

DOHODA
o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a
nárokov zo zodpovednosti za vady
a
SÚHLAS zhotoviteľa stavby s týmto postúpením
d'alej len „dohoda“

Článok I.
Strany dohody

Investor stavby (stavebník): Nová Nitra I, a. s.

so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
zastúpeným: Ing. Jozef Radošovský, člen predstavenstva
IČO: 46 673 318
IČ DPH: SK2023533534
registrácia v OR: Mestský súd Bratislava III, Odd.: Sa, Vl. č. 5552/B
Mob. tel. č./e-mail: 0905 691 238 / radosovsky@sibareal.sk a zahorsky@sibareal.sk

(ďalej len „Investor stavby“)

a

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 946 60 Nitra
Konajúci:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, Vl. č. 10193/N
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „ZsVS, a.s.“)

a

Zhotoviteľ: ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.

so sídlom: Golianova 20, Nitra, PSČ: 949 01

zastúpený: Ing. Vladimír Čentéš, konateľ

IČO: 36 743 402

IČ DPH: SK2022325822

registrácia v OR: registri Okresného súdu v Nitra, oddiel: Sro, Vložka číslo: 19515/N

IBAN: SK7002000000002760852651

BIC:

Mob. tel. č./e-mail:.....

(ďalej len „Zhotoviteľ“)

Všetci spolu aj ako „strany dohody“

Článok II.

Predmet dohody

1. Dňa 16.5.2023 uzavreli Investor stavby (na strane jednej ako Objednávateľ) a Zhotoviteľ (na strane druhej ako Zhotoviteľ) Zmluvu o dielo na zhotovenie stavby: „Multi Development NOVÁ NITRA“ (ďalej ako „Zmluva o dielo“).
2. V zmysle vyššie uvedenej Zmluvy o dielo, Zhotoviteľ vybudoval stavbu/ časť diela:

- SO 50 Verejný vodovod:

D160 PE 100 SDR11, dĺ. 100,80 m

D140 PE 100 SDR11, dĺ. 71,62 m

- SO 52 Verejná jednotná kanalizácia 2. etapa:

PVC DN400, dĺ. 64,70 m,

ktorou sú dotknuté pozemky v k. ú.: Nitra
zapísaného v liste vlastníctva č. 7395 „C“ parc. č. 4564/285
zapísaného v liste vlastníctva č. 7395 „C“ parc. č. 4564/1
zapísaného v liste vlastníctva č. 1641 „C“ parc. č. 4564/286
zapísaného v liste vlastníctva č. 1641 „C“ parc. č. 4564/22
zapísaného v liste vlastníctva č. 1641 „C“ parc. č. 4582/1
zapísaného v liste vlastníctva č. 1641 „C“ parc. č. 4579

(ďalej ako „Stavba“ alebo aj „dielo“).

3. V zmysle vyššie uvedenej Zmluvy o dielo patria Investorovi stavby voči Zhotoviteľovi práva vyplývajúce zo záruky za akosť diela a práva vyplývajúce z nárokov zo zodpovednosti za vady diela, v trvaní záručnej doby, ktorá je šesťdesiat (60) mesiacov na stavebnú časť diela (Stavby) a 24 mesiacov na technologickú časť diela (Stavby), a to na základe čl. VII. Zmluvy o dielo, ktorej fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody ako jej príloha. Uvedená záručná doba začne plynúť dňom bezvýhradného odovzdania a prevzatia Stavby (diela) zo strany ZsVS, a.s. od Investora stavby.
4. Nadobudnutie vlastníctva k Stavbe rieši samostatná kúpna zmluva uzavretá medzi ZsVS, a.s. a Investorom stavby.
5. Za účelom zabezpečenia oprávnenia pre ZsVS, a.s. priamo si uplatňovať voči Zhotoviteľovi práva a nároky vyplývajúce z a alebo súvisiace s vybudovaním Stavby, touto dohodou:
Investor stavby v plnom rozsahu postupuje na ZsVS, a.s. všetky:
(i) práva zo záruky za akosť a
(ii) nároky zo zodpovednosti za vady predmetnej Stavby vyplývajúce zo zmluvy o dielo voči Zhotoviteľovi.
6. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, práva zo záruky za akosť a nároky zo zodpovednosti za vady Stavby, v plnom rozsahu ako tieto vyplývajú zo Zmluvy o dielo patria ZsVS, a.s. Pre vylúčenie pochybností strany dohody dojednávajú, že práva zo záruky za akosť a nároky zo zodpovednosti za vady ostatných častí diela podľa Zmluvy o diela / ostatných častí stavby: „Multi Development NOVÁ NITRA“, iných ako tých, ktoré sú uvedené v Článku II., ods. 2. tejto dohody, patria naďalej Investorovi stavby a ostávajú mu voči Zhotoviteľovi v nezmenenom rozsahu zachované.

7. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody je ZsVS, a.s. oprávnená uplatniť si v záručnej dobe, uvedenej v bode 3. tohto článku vyššie, práva vyplývajúce zo záruky a nároky zo zodpovednosti za vady Stavby priamo voči Zhotoviteľovi.
8. V prípade, že Zhotoviteľ neodstráni vadu Stavby v lehote na odstránenie uvedenej v Zmluve o dielo alebo dohodnutej písomne medzi Zhotoviteľom a ZsVS, a.s., dohodli sa strany dohody, že vadu Stavby môže odstrániť ZsVS, a.s. na náklady Zhotoviteľa a Zhotoviteľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady ZsVS, a.s. vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov Zhotoviteľovi písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov Zhotoviteľa uvedených v tejto dohode).
9. V prípade, že Zhotoviteľ neodstráni vadu Stavby v lehote na odstránenie, zaväzuje sa Zhotoviteľ zaplatiť ZsVS, a.s. zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom jedentisíc Eur) za každý deň omeškania a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy ZsVS, a.s. na zaplatenie zmluvnej pokuty Zhotoviteľovi, ak Zhotoviteľ nesplní svoju povinnosť zaplatiť ZsVS, a.s. zmluvnú pokutu vo vyššie stanovenej lehote, zaväzuje sa zmluvnú pokutu zaplatiť Investor stavby a to v celej požadovanej výške a bezodkladne po doručení výzvy ZsVS, a.s. na zaplatenie Investorovi stavby, pričom Investor uvedenú zmluvnú pokutu nebude uplatňovať u Zhotoviteľa. Z dôvodu právnej istoty strany dohody uvádzajú, že zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Zhotoviteľa odstrániť vadu ani zaplatená zmluvná pokuta nie je započítateľná s nákladmi vynaloženými na odstránenie vady ani nie je dotknuté právo ZsVS, a.s. na náhradu vzniknutej škody v celom rozsahu.

Článok III.

Súhlas Zhotoviteľa s postúpením práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady

1. Zhotoviteľ stavby definovanej vyššie v Článku II. tejto dohody,
súhlasí bez výhrad
s postúpením všetkých (i) práv zo záruky za akosť Stavby a
(ii) nárokov zo zodpovednosti za vady Stavby,
v ich plnom rozsahu tak, ako sú tieto definované v Zmluve o dielo, z Investora stavby na ZsVS, a.s.
2. Zhotoviteľ, týmto berie na vedomie a súhlasí s právnymi dôsledkami postúpenia práv a nárokov dohodnutých touto dohodou a je si tiež vedomý svojich záväzkov a povinností viažucich sa k týmto právam a nárokom a/alebo z nich vyplývajúcich.
3. Zhotoviteľ sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu splniť voči ZsVS, a.s. na jeho výzvu všetky záväzky a povinnosti vyplývajúce pre Zhotoviteľa zo Zmluvy o dielo, ktoré boli na ZsVS, a.s. postúpené touto dohodou.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je platná dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Dohoda nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti povolenia na užívanie stavby (kolaudačného rozhodnutia).
2. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch(4) vyhotoveniach, z ktorých Investor stavby a Zhotoviteľ obdržia po jednom (1) vyhotovení a v dvoch (2) vyhotoveniach obdrží

- dohodu ZsVS, a.s.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody ako Príloha č. 1 je aj fotokópia Zmluvy o dielo zo dňa 16.5.2023.
 4. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
 5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, obligatórne formou zmieru prostredníctvom svojich poverených zástupcov. V prípade, že spor sa nevyrieši zmierom, ktorákoľvek z zmluvných strán je oprávnená predložiť spor na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
 6. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto dohody je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú potvrdené štatutárnymi zástupcami strán dohody.
 7. Strany dohody vyhlasujú, že túto dohodu uzavierajú slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Nitre dňa 23-05-2024

Za ZsVS, a.s.:

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NABRŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA
- 6 -

V Bratislave dňa 19.3.2024

Za Investora stavby:

Ing. Jozef Radošovský,
člen predstavenstva
Nová Nitra I, a. s.

PhDr. Mgr. art. Otokar Klejn, Art.D.
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illěš
člen predstavenstva

V Nitre dňa 20.3.2024

Za Zhotoviteľa:

Čentěš Slovakia spol. s r.o.
Stavebná Firma
Golianova 20 · SK-94901 Nitra

Ing. Vladimír Čentěš, konateľ
ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o. Ing. Miroslav ČENTĚŠ
PRÁVNÍK

ZMLUVA O DIELO

(ďalej „Zmluva“) uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Objednávateľ:

obchodné meno : Nová Nitra I, a.s.
sídlo : Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, PSČ: 811 08
IČO : 46 673 318
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5552/B
za spoločnosť podpisuje : Martin Záhorský, predseda predstavenstva

Zhotoviteľ:

obchodné meno : ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o.
sídlo : Gollanova 20, Nitra, PSČ: 949 01
IČO : 36 743 402
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, Vložka číslo: 19515/N
za spoločnosť podpisuje : Ing. Vladimír Čentěš, konateľ

I. PREDMET ZMLUVY

1.1 Touto Zmluvou sa Zhotoviteľ zaväzuje vykonať na vlastné náklady a nebezpečenstvo pre Objednávateľa dielo definované v tejto Zmluve (ďalej „Dielo“) a Objednávateľ sa zaväzuje za riadne a včasné vykonané Dielo zaplatiť Zhotoviteľovi cenu za Dielo (ďalej „Cena za Dielo“) podľa podmienok a vo výške dohodnutých v tejto Zmluve.

1.2 Dielo podľa tejto Zmluvy zahŕňa :

1.2.1 uskutočnenia stavby (novostavby) „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v časti a rozsahu týchto jej stavebných objektov:

- a) SO 03.03 – Podzemná garáž
- b) SO 08 – Obytný súbor: SO 08.01 – Bytový dom,
- c) SO 08.02 – Bytový dom,
- d) SO 08.03 – Bytový dom,
- e) SO 09 – Obytný súbor: SO 09.01 – Bytový dom,
- f) SO 09.02 – Bytový dom,
- g) SO 13 – Konečná úprava územia:
 - (1) SO 13.01 – Drobná architektúra – 2.etapa,
 - (2) SO 13.02 – Terénne úpravy,
 - (3) SO 13.03 – Sadové úpravy,
- h) SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa,
- i) SO 32.02 Obslužné komunikácie 2.etapa,
- j) SO 33 Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie,
- k) SO 34.02 Spevnené plochy a chodníky 2.etapa,
- l) SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa,
- m) SO-50 Verejný vodovod,
- n) SO-51 Prípojky vody pre objekty,
- o) SO-52 Verejná jednotná kanalizácia 2.etapa,
- p) SO-53 Prípojky splaškovej kanalizácie,
- q) SO-54 Dažďová kanalizácia (vrátane retenčných nádrží),

r) SO-55 Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL).

s) SO 61 – Prípojky plynu:

(1) SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01,

(2) SO 61.13 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.02,

(3) SO 61.14 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03,

(4) SO 61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.01,

(5) SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02,

ktoré sú povolené Stavebnými povoleniami mesta Nitra číslo: SP 6877/2022-014-Ing.KI vydaným dňa 28.06.2022 a právoplatným dňa 13.05.2023 a rozhodnutím mesta Nitra číslo OD-6441/2021-011-Ing.Dá vydaným 02.02.2022 a právoplatným dňa 01.03.2022 a rozhodnutím okresného úradu Nitra číslo OU-NR-OSPZ3-2019/038877-03/F49 vydaným dňa 11.11.2019 a právoplatným dňa 19.12.2019 (ďalej „**Stavebné povolenie**“ a jednotlivo „**Stavebné povolenie**“),

1.2.2 vykonanie stavebných prác, montážnych prác a ďalších činností a dodanie stavebných výrobkov, hmôt a materiálov smerujúcich k a potrebných na uskutočnenie stavebného objektu stavby s názvom „Multi Development NOVÁ NITRA“ – bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra“ (ďalej „**Stavba MDNN**“); SO - 54,55 - Dažď.kanal.(vrátane RN) a dažď.kanal. z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL) na základe „Objednávky na vykonanie Diela“ vystavenej Objednávateľom dňa 14.6.2022 a akceptovanej Zhotoviteľom dňa 15.6.2022 (ďalej „**Objednávka**“), ktorá je Prílohou č.4 tejto Zmluvy

(ďalej spolu „**Stavba**“),

1.2.3 zhotovenie alebo obstaranie zhotovenia projektových dokumentácií:

a) dokumentácie skutočného vyhotovenia Stavby, ktorú je Zhotoviteľ povinný priebežne zhotovovať alebo obstarávať a dávať na kontrolu Objednávateľovi a tiež projektantovi určenému Objednávateľom; po vykonaní Diela je Zhotoviteľ povinný zabezpečiť zhotovenie dokumentácie skutočného vyhotovenia Stavby podľa platných právnych predpisov pre všetky vykonané práce vrátane: elektriny, vody, kanalizácie, drenáže, vzduchotechniky atď. Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi šesť (6) kópií týchto projektov v pevnom plastikovom šaríone spolu s CD nosičom s plánmi vo formáte .dwg, .dxf, .doc, .rft a .xls. Spolu s dokumentáciou skutočného vyhotovenia Stavby je Zhotoviteľ povinný predložiť Objednávateľovi na jeho požiadanie aj potvrdenie od autorizovaného geodeta týkajúce sa umiestnenia ním zhotovenej podzemnej infraštruktúry,

b) výrobné dokumentácie, konštrukčných výkresov, kladačských plánov, ktoré je Zhotoviteľ povinný podľa potreby zhotovovať alebo obstarávať dávať Dielo mohlo byť riadne zhotovené a skontrolované,

c) potrebných aktualizácií a zmien realizačnej projektovej dokumentácie Stavby tak, aby Dielo mohlo byť riadne vykonané a uvedené do užívania na určený účel objednávateľa. Takéto zmeny a aktualizácie realizačnej projektovej dokumentácie Stavby musia byť schválené Objednávateľom;

pre vylúčenie pochybností zmluvná strana dojednávajú, že schválenie takýchto projektových dokumentácií Objednávateľom nezbavuje Zhotoviteľa zodpovednosti za akékoľvek prípadné vady takýchto projektových dokumentácií.

1.3 Rozsah Diela môže byť na včasné požiadanie Objednávateľa upravený (zúžený) o časti Diela, ktoré sa nebudú vykonávať. Môže ísť aj o také nevykonané časti Diela, ktoré prípadne umožnia Objednávateľovi prevziať Stavbu v štádiu holobytov a holopriestorov v plnom alebo čiastočnom rozsahu. O nevykonané časti Diela sa primerane zníži Cena za Dielo.

1.4 Dielo je Zhotoviteľ povinný vykonať v mieste vykonania Diela, ktorým sú tieto pozemky parcely registra „C“ v katastrálnom území Nitra:

1.4.1 pozemok parc. č. 4564/1 s výmerou 8847 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

1.4.2 pozemok parc. č. 4564/22 s výmerou 766 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

1.4.3 pozemok parc. č. 4564/73 s výmerou 571 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- 1.4.4 pozemok parc. č. 4564/275 s výmerou 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.5 pozemok parc. č. 4582/1 s výmerou 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.6 pozemok parc. č. 4582/2 s výmerou 2724 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.7 pozemok parc. č. 4582/6 s výmerou 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.8 pozemok parc. č. 4582/7 s výmerou 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.9 pozemok parc. č. 4582/14 s výmerou 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.10 pozemok parc. č. 4579 s výmerou 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.11 pozemok parc. č. 4564/274 s výmerou 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.12 pozemok parc. č. 4564/13 s výmerou 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.4.13 pozemok parc. č. 4576/3 s výmerou 944 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

a ďalšie pozemky určené v Podkladoch Diela

(ďalej „**Miesto vykonania Diela**“)

- 1.5 Predmet Diela, jeho rozsah a vlastnosti vymedzujú a určujú nasledujúce podklady Diela, ktorými je Zhotoviteľ pri vykonávaní Diela viazaný:
 - 1.5.1 realizačný projekt pre Stavbu s názvom Multidevelopment Nová Nitra – 2.etapa – 1.fáza vyhotovený projektantom GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava s dátumom 07/2021 (ďalej „**Realizačný projekt**“),
 - 1.5.2 výrobné dokumentácie, konštrukčné výkresy a kladačské plány, ktoré je Zhotoviteľ povinný podľa potreby zhotovovať alebo obstarávať dávať na kontrolu a schválenie Objednávateľovi,
 - 1.5.3 Stavebné povolenie,
 - 1.5.4 Cenová ponuka vypracovaná Zhotoviteľom dňa 21.09.2022 a predložená Objednávateľom pred uzavretím tejto Zmluvy (ďalej „**Cenová ponuka**“), ktorá obsahuje rozpočet na vykonanie Diela ďalej „**Rozpočet**“; Cenová ponuka s Rozpočtom sú Prílohou 1 tejto Zmluvy,

(ďalej „**Podklady Diela**“ a jednotlivo „**Podklad Diela**“).

V prípade odchýlok alebo rozporov medzi jednotlivými Podkladmi Diela je Zhotoviteľ povinný tieto bezodkladne po ich zistení oznámiť Objednávateľovi a vyžiadať si od Objednávateľa písomný pokyn, ktorý z Podkladov Diela má v jednotlivom prípade prednosť alebo ako v jednotlivom prípade postupovať (ďalej „**Pokyn k Podkladom Diela**“). Pokyn k Podkladom Diela je Objednávateľ povinný Zhotoviteľovi poskytnúť do siedmych (7) dní od dňodenia žiadosti Zhotoviteľa. Pokyn k Podkladom Diela môže Objednávateľ Zhotoviteľovi poskytnúť aj v elektronickej forme (e-mailom) alebo v rámci zápisu z kontrolného dňa. Ak Objednávateľ poruší svoju povinnosť poskytnúť Zhotoviteľovi Pokyn k Podkladom Diela, tak o dobu omeškania Objednávateľa s plnením tejto povinnosti sa predlžuje čas pre vykonanie Diela, a v jednotlivom prípade, ktorého sa porušenie takejto povinnosti Objednávateľa týka, má Zhotoviteľ právo sám s odbornou starostlivosťou rozhodnúť, ktorý zo vzájomne rozporných Podkladov Diela má prednosť alebo ako postupovať, ak Objednávateľ takýto Pokyn k Podkladom Diela neposkytne ani do štrnástich (14) dní od žiadosti Zhotoviteľa; takéto svoje rozhodnutie musí Zhotoviteľ Objednávateľovi bezodkladne písomne oznámiť.

- 1.6 Dielo je Zhotoviteľ povinný ďalej vykonať podľa ďalších pokynov Objednávateľa a v súlade:
 - 1.6.1 s požiadavkami na prvotriednu akosť stanovenými príslušnými záväznými i smernými STN (alebo DIN či EN v prípade, že príslušné slovenské normy neexistujú), pričom za prvotriednu akosť zmluvné strany považujú Dielo vykonané bez chýb, väd, nedostatkov, ktoré je púne použiteľné na účel plánovaný Objednávateľom,
 - 1.6.2 s ďalšími požiadavkami na akosť stanovenými platným právom Slovenskej republiky,
 - 1.6.3 s prvotriednou úrovňou akosti, ktorá Objednávateľovi, resp. konečným užívateľom Diela, umožní riadne a nerušené užívanie vykonaného Diela;
 - 1.6.4 so všetkými opatreniami ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany vzťahujúcej sa k vykonávanému Dielu.
- 1.7 V prípade, ak niektoré podmienky vykonania Diela nie sú upravené v tejto Zmluve, Zhotoviteľ je povinný bezpodmienečne tieto skutočnosti Objednávateľovi písomne oznámiť

- najneskôr do uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, že Zhotoviteľ tieto skutočnosti zmluvy písomne neoznámí Objednávateľovi, Objednávateľ nie je povinný akceptovať po uzavretí tejto Zmluvy žiadne pripomienky k neskôr zisteným alebo neuvedeným rozporom a platí, že uvedené skutočnosti boli Zhotoviteľovi známe pred uzavretím Zmluvy, a to v rozsahu podľa výkladu Objednávateľa.
- 1.8 V prípade rozporu zmluvných strán týkajúcich sa rozsahu a/alebo obsahu a/alebo kvality Diela, v prípadoch, ktoré priamo a/alebo nepriamo nerieši táto Zmluva ani jej Prílohy, platí písomné stanovisko dohodnuté na osobitnom rokovaní zmluvných strán a prípade ne dohody stanovisko nezávislého súdneho znalca.
- 1.9 Zhotoviteľ potvrdzuje, že riadne a detailne skontroloval všetky Podklady Diela prevzaté od Objednávateľa a na ich základe Dielo vykoná. Zhotoviteľ vyhlasuje, že mu je známy rozsah dohodnutých plnení, situovanie, stav a dopravná prístupnosť staveniska. Zhotoviteľ zároveň potvrdzuje, že sa nemôže odvolávať na chybu alebo konanie v omyle, prípadne na to, že niektoré plnenia nie sú uvedené v Zmluve, pokiaľ tieto chyby alebo omyly nespôsobili výlučne Objednávateľ svojim úmyselným konaním.
- 1.10 Súčasťou Diela podľa tejto Zmluvy je povinnosť Zhotoviteľa povinnosť preukázať kvalitu používaných výrobkov a materiálov, a to platným atestom podľa platnej legislatívy SR, preukázanými technickými parametrami spĺňajúcimi požiadavky projektovej dokumentácie a predložením fyzickej vzorky materiálu alebo výrobku, a to vždy pred zabudovaním takéhoto materiálu alebo výrobku.
- 1.11 Zhotoviteľ nie je oprávnený zadať vykonanie celého Diela inej, tretej osobe.

II. ČAS PRE VYKONANIE DIELA

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch zhotovenia diela, ako pokračovania po už vykonaných stavebných prácach a dodávkach podľa Čl. I, bod 1.2.2 tejto zmluvy ako aj po vykonaní ďalších stavebných prác a dodávok na iných stavebných objektoch podľa tejto Zmluvy do termínu podpisu tejto Zmluvy :
Začiatok(pokračovanie) zhotovovania diela: 15.05.2023.
- | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Ukončenie a odovzdanie diela: | Stavba SO-08.01 | 15.03.2024 |
| | Stavba SO-08-03 | 31.07.2024 |
| | Stavba SO-09.03 | 15.10.2024 |
| | Stavba SO-03.03 1.štapa | 29.09.2023 |
| | Všetky IS vrátane prípojk | 31.10.2023 |
- 3 Presný termínový (časový) harmonogram zhotovovania diela (včetně mílníkov) je uvedený v Příloze č. 2 k této smluvě (dále jen „termínový harmonogram prac“).
- 3.1
- 3.2 (ďalej „Čas pre vykonanie Diela“).
- 3.3 Pri vykonávaní Diela je Zhotoviteľ ďalej povinný plniť a dodržiavať:
- 3.3.1 termíny pre začatie a dokončenie jednotlivých Prác a Dodávok na Dielo (ďalej „Termíny“ a jednotlivo „Termín“) a
- 3.3.2 mílniky (dôležité termíny pre začatie a dokončenie Stavby, stanovených etáp a ucelených častí Stavby, odovzdania kapacít na skúšobnú prevádzku), podľa ktorých sa bude uskutočňovať kontrola napredovania Diela (ďalej len „Mílniky“ a jednotlivo „Mílnik“), ktoré sú zmluvnými stranami dohodnuté v Časovom harmonograme, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy (ďalej „Časový harmonogram“).
- 3.4 Termíny a Mílniky určené v Časovom harmonograme musí Zhotoviteľ presne splniť a dodržať. Za splnenie a dodržanie jednotlivých Termínov a Mílníkov je považované riadne, včasné a úplné ukončenie všetkých Prác a Dodávok, ktorá sa majú v Termíne alebo Mílniku vykonať, vrátane vykonania predpísaných skúšok, atestov a meraní, ako aj odstránenie prípadných väd a nedorobkov Diela a ich prevzatie a potvrdenie Objednávateľom.
- 3.5 V prípade, ak Zhotoviteľ nie je schopný splniť dohodnuté Termíny alebo Mílniky v bežnom pracovnom čase a tým splniť svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinný samostatne

alebo na príkaz Objednávateľa alebo miestneho technického dozoru zabezpečiť vykonávanie Diela vo včasných zmenách, resp. nadčasových hodinách bez toho, aby tým Objednávateľovi vznikli dodatočné náklady. Cena za Diela dohodnutá v tejto Zmluve sa v takýchto prípadoch nemení. V prípade, ak Zhotoviteľ ani napriek vyššie uvedenému nezabezpečí nápravu a proces vykonávania Diela sa nezrýchli, Objednávateľ je oprávnený odobrať Zhotoviteľovi akúkoľvek časť Diela a zadať túto tretej osobe. Všetky náklady spojené s takýmto odobratím Diela znáša Zhotoviteľ v plnom rozsahu.

- 3.6 Všetky náklady, ktoré vzniknú Zhotoviteľovi nedodržaním Termínov alebo Míľnikov (napr. nadčasy, práca na zmeny, zvýšené nasadenie strojov, neracionálny prísun materiálov, zvýšené pracovné nasadenie a pod.), sú nákladom Zhotoviteľa a obsiahnuté v dohodnutej Cene za Dielo podľa tejto Zmluvy.
- 3.7 V prípade, ak Zhotoviteľ riadne vykoná Dielo, alebo jeho časť v súlade s touto Zmluvou pred dohodnutým Časom pre vykonanie Diela, Objednávateľ je oprávnený vykonané Dielo alebo jeho časť prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne, pričom prevzatie riadne vykonaného Diela nebude Objednávateľom bez vážneho dôvodu odmietnuté.
- 3.8 Vlastníkom zhotovovaného Diela je od počiatku Objednávateľ. Vlastnícke právo k materiálom, výrobkom a iným častiam Diela použitým Zhotoviteľom pri zhotovení Diela, sa stávajú vlastníctvom Objednávateľa ich zabudovaním do Diela. Prípadné následné oddelenie týchto materiálov, častí a/alebo komponentov od zhotovovaného diela nemá za následok zmenu vlastníckeho práva.
- 3.9 Ak záväzok vykonať Dielo zanikol z dôvodov, za ktoré zodpovedá Objednávateľ, Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi ceny vecí, ktoré účelne obstaral a ktoré sa spracovaním stali súčasťou zhotovovanej veci, ktorá je predmetom Diela, pokiaľ cena týchto vecí nie je zahrnutá v nároku Zhotoviteľa podľa § 548 ods. 2 Obchodného zákonníka.
- 3.10 Nebezpečenstvo škody na zhotovovanom Dieli znáša až do ukončenia a odovzdania Diela Objednávateľovi, vrátane odstránenia všetkých jeho väd a nedorobkov Zhotoviteľ.

III. PRIEBEH VYKONÁVANIA DIELA

- 3.1 Až do úplného vykonania Diela sa uskutoční jeden krát za dva týždne koordinačné rokovanie (kontrolný deň) Objednávateľa a Zhotoviteľa na Stavbe. Koordináčne rokovanie (kontrolný deň) bude vždy v stredu o 10 hod., resp. v prvý pracovný deň po dni pracovného pokoja, ak by tento pripadol na deň koordinačného rokovania. Zhotoviteľ je povinný vyslať na tieto rokovania zodpovedného zástupcu.
- 3.2 Bez vopred získaného písomného súhlasu Objednávateľa nemôže Zhotoviteľ dohadovať alebo vykonávať akékoľvek zmeny Termínov a Míľnikov ani zmeny Podkladov Diela.
- 3.3 Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy menuje
 - 3.3.1 zodpovedného zástupcu oprávneného zastupovať Zhotoviteľa pri plnení predmetu tejto Zmluvy, ktorý bude vždy dosiahnuteľný mobilným telefónom, a ktorým je: Miroslav Milata – stavbyvedúci, tel. č.: 0911/986435 a e-mail: mlata@centes-slovakia.sk ako aj
 - 3.3.2 zodpovedného stavbyvedúceho za hrubú stavbu, ktorým je Marián Horn – stavbyvedúci, tel. č.: 0911/359700 a e-mail: horn@centes-slovakia.sk. Výmena menovanej osoby je možná iba po predchádzajúcej dohode s Objednávateľom.
- 3.4 Okrem pravidelných týždenných rokovaní (kontrolných dní) o stavbe je Zhotoviteľ povinný udržiavať stály kontakt s osobami poverenými Objednávateľom a miestnym technickým dozorom.
- 3.5 Pri akýchkoľvek zmenách Diela/Stavby s možnými cenovými dôsledkami je Zhotoviteľ povinný Objednávateľa, ním určeného zástupcu a miestny stavebný technický dozor o tom bez zbytočného odkladu písomne upovedomiť. Tieto zmeny, ako i prípadné objednávky navyše sa nesmú realizovať skôr, ako Objednávateľ na to nevydá písomný súhlas vo forme písomného potvrdenia zmeny Diela/Stavby, ktorá bude následne odsúhlasená Zhotoviteľom aj objednávatelom vo forme dodatku k tejto Zmluve.

- 3.6 Akýkoľvek výkres, projekt, náčrt alebo dokumentácia dodaná pre Dielo/Stavbu od projektanta, akýkoľvek detail zaznačený projektantom alebo Objednávateľom do stavebného denníka, ktorý by mal za následok navýšenie ceny oproti Cene za Dielo dohodnutej touto Zmluvou, je nutné vopred odsúhlasiť Objednávateľom formou písomného dodatku v súlade s ustanovením bodu 4.5 tejto Zmluvy. Objednávateľ odsúhlasí resp. odmietne takúto zmenu najneskôr do piatich (5) pracovných dní po dni doručenia požiadavky Zhotoviteľa na jej odsúhlasenie. Uvedené platí aj pre konštrukčné zmeny dohodnuté medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom.
- 3.7 Zhotoviteľ bude sám uskutočňovať za seba a za svojich zamestnancov a pracovníkov všetky kontroly plnenia všetkých svojich povinností a záväzkov tak, ako sú stanovené v tejto Zmluve. Na tento účel sa Zhotoviteľ zaväzuje časovo kontrolovať a merať stavebné práce, súvisiace veci a tovary, zásoby, služby a siete prostredníctvom odborníkov a kompetentných kontrolórov, alebo príslušných orgánov, na základe projektovej dokumentácie prevzatej od Objednávateľa spolu s predbežnými stanoviskami orgánov, so všetkými úradnými návrhmi a dokumentmi výstupnej kontroly, najmä začiatok výstavby, rôzne kontroly atď., pričom všetky náklady týchto kontrol a meraní sú neoddeliteľnou súčasťou Ceny za Dielo podľa tejto Zmluvy a nebudú následne účtované Objednávateľovi.
- 3.8 Zhotoviteľ bude pravidelne raz týždenne, vždy najneskôr v deň predchádzajúci kontrolnému dňu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy, Objednávateľovi a osobám určeným technickým poskytovať dozorom písomne, buď poštou, e-mailom alebo faxom, Správu o postupe prác obsahujúcu minimálne stav postupu vykonávania Diela (vrátane štúdií, dodania, výroby a výkonu v súvislosti s vyššie uvedenými), dátum, zúčastnené osoby a výsledky všetkých kontrol, meraní a/alebo úradného preskumu vykonávaného za vyššie uvedeným účelom, prípadné ťažkosti, ktoré sa vyskytli pri vykonávaní Diela, ako aj akékoľvek nápravné opatrenia a doplňujúce práce vykonané za účelom riadneho a včasného vykonania Diela v súlade s touto Zmluvou.
- 3.9 Objednávateľ, zástupcovia Objednávateľa ako aj osoby určené technickým dozorom sú počas celého obdobia trvania Zmluvy oprávnení uskutočniť buď na stavenisku, v dielňach a priestoroch Zhotoviteľa a/alebo jeho subdodávateľov kedykoľvek v pracovnom čase akúkoľvek kontrolu súvisiacu so Zmluvou tak, aby neprímerane nenarušili alebo nezdržali postup súvisiacich výrobných činností. Zhotoviteľ poskytne zástupcom Objednávateľa možnosť vykonania týchto činností, vrátane toho, že im zaisťujú prístup, svoje zariadenia, povolenia a bezpečnostné vybavenie. Ak počas takýchto kontrol tieto osoby zistia nedostatky alebo vady, sú oprávnené odmietnuť predmetné veci a tovary alebo ktorékoľvek z predmetných častí Diela.
- 3.10 Časti Diela/Stavby, ktoré budú trvale zakryté, napr. kabeľáž, potrubia, kanalizácie, výstuž betónových konštrukcií, viacvrstvové konštrukcie a pod., pred zakrytím bude Objednávateľ a miestny stavebný dozor vyzvaný minimálne jeden pracovný deň vopred, na vykonanie kontroly uvedenej časti, alebo na účasť na príslušných skúškach.
- 3.11 Kontrola Diela alebo ktorejkoľvek jeho častí alebo vykonaných prác, dodávok alebo iných plnení na Dielo Objednávateľom, zástupcami Objednávateľa a/alebo osobami poverenými technickým dozorom nebude znamenať akceptáciu Diela alebo ktorejkoľvek jeho častí alebo vykonaných prác, dodávok a iných plnení na Dielo Objednávateľom. Zhotoviteľ v každom prípade zostáva plne zodpovedný a znáša všetky nebezpečenstvá súvisiace s Dielom až do prevzatia Diela Objednávateľom.
- 3.12 V prípade, ak Zhotoviteľ zadá subdodávku alebo ďalej deleguje akúkoľvek úlohu týkajúcu sa vykonania Diela a/alebo ktorýchkoľvek prác, dodávok a/alebo iných plnení na Dielo ktorémukoľvek z jeho subdodávateľov (ďalej len „Subdodávateľ“), Zhotoviteľ je povinný:
- 3.12.1 vopred informovať Objednávateľa, resp. osoby ním určené, o podrobnostiach Subdodávateľa, ktorý bol Zhotoviteľom vybraný ako aj poskytnúť detailný popis za každého Subdodávateľa, jemu zverených prác, dodávok a/alebo služieb, čas vykonania, zariadenie a materiály, ktoré sa majú použiť, výrobcu, miesto výroby a dátum dodávky a obdrží vopred

- súhlas Objednávateľa s uvedeným subdodávateľom ako aj bude v plnom rozsahu písomne informovať osoby určené technickým dozorom o uvedenom Subdodávateľovi,
- 3.12.2** v plnom rozsahu zodpovedať za riadne a včasné vykonanie uvedenej úlohy takisto, ako keby ju vykonával sám,
- 3.12.3** zabezpečovať, že Subdodávateľi sú si plne vedomí a v plnom rozsahu dodržiavajú podmienky Zmluvy, najmä tie, ktoré sa vzťahujú na bezpečnosť a na životné prostredie. Za týmto účelom Zhotoviteľ zaviazá Subdodávateľov aspoň v rovnakom rozsahu, ako je Zhotoviteľ zaviazaný podľa tejto Zmluvy, a osobitne skontroluje kvalifikáciu a autorizáciu zamestnancov a zástupcov Subdodávateľov,
- 3.12.4** zodpovedať za všetky zdravotné, bezpečnostné a pracovné právne predpisy, ako aj tie z oblasti životného prostredia a záväzky týkajúce sa Subdodávateľov,
- 3.12.5** okamžite odstraňovať porušenie povinností Subdodávateľa, ak také nastane, prostredníctvom akýchkoľvek vhodných prostriedkov a bude tmiť z toho vyplývajúce dôsledky, vrátane ak je to vhodné výmenou Subdodávateľa, ktorý porušil svoje povinnosti,
- 3.12.6** v plnom rozsahu vyplácať Subdodávateľov za všetky subdodávateľské zákazky a bude uhrádzať akékoľvek dodatočné náklady súvisiace s takýmito subdodávateľskými vzťahmi, pričom všetky časti Diela, ktoré budú plnené formou subdodávok, budú na výlučné náklady Zhotoviteľa a na jeho nebezpečenstvo.
- 3.13** V prípade, ak nebudú dodržané vyššie uvedené povinnosti, môže to mať za následok nevyplatenie ceny za časti Diela, ktoré boli vykonané za takýchto podmienok bez ohľadu na nárok na náhradu škody, ktorú mohol Objednávateľ potenciálne utrieť. Všetky relevantné registrácie, osvedčenia alebo akékoľvek iné zákonné požiadavky budú splnené a preukázané Zhotoviteľom a všetkými Subdodávateľmi počas celej doby plnenia Zmluvy.
- 3.14** Objednávateľ bude výslovne oprávnený započítať akúkoľvek sumu požadovanú ktorýmkoľvek Subdodávateľom v súvislosti s ktoroukoľvek zákazkou, ktorá bola delegovaná Zhotoviteľom proti akejkoľvek sume splatnej Zhotoviteľovi a o tejto skutočnosti je Objednávateľ povinný Zhotoviteľa vopred informovať. V záujme odstránenia pochybností, za žiadnych okolností nebude Objednávateľ povinný zaplatiť akúkoľvek sumu ktorémukoľvek Subdodávateľovi za akékoľvek úlohy, ktoré boli na neho delegované alebo subdodávateľsky objednané zo strany Zhotoviteľa podľa Zmluvy
- 3.15** Skutočnosť, že Objednávateľ schváli akékoľvek subdodávky nijakým spôsobom neobmedzuje zodpovednosť Zhotoviteľa a neznamená v tejto súvislosti vznik žiadnej zodpovednosti pre Objednávateľa, keďže subdodávky nezbavujú Zhotoviteľa žiadnych zmluvných záväzkov alebo zodpovedností. Zhotoviteľ zostáva v plnom rozsahu zodpovedný za akékoľvek konanie, nedostatky alebo nedbanlivosť svojich Subdodávateľov a ich zástupcov a personál tak, ako je Zhotoviteľ zodpovedný za vlastné konanie, nedostatky alebo nedbanlivosť alebo jeho zamestnancov alebo pracovníkov.
- 3.16** Objednávateľ si výslovne vyhradzuje právo podľa svojej úvahy odmietnuť kedykoľvek akéhokoľvek Subdodávateľa bez toho, že by mal Zhotoviteľ nárok na akúkoľvek kompenzáciu.

IV. CENA ZA DIELO

- 4.1** Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas dokončené Dielo od Zhotoviteľa prevezme a zaplatí mu za jeho vykonanie Cenu za Dielo podľa tohto článku Zmluvy.
- 4.2** Cena za Dielo je stanovená dohodou zmluvných strán na základe Rozpočtu Zhotoviteľa, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve; Rozpočet slúži výlučne na stanovenie hodnoty prípadných prác navyše požadovaných Objednávateľom podľa tejto Zmluvy. Platí maximálna dohodnutá Cena za Dielo podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy.
- 4.3** Cena za Dielo za vykonanie Diela je stanovená maximálne na sumu: **7.725.773,72 EUR** (slovami sedem miliónov sedemstodvadsaťpäťtisíc sedemstosedemdesiattri eur a sedemdesiatdva centov). Maximálna cena diela po odpočte vykonaných a fakturovaných

stavebných prác a dodávok bez DPH podľa Čl. 1, bod 1.2.2 tejto Zmluvy ako aj po odpočte vykonaných a fakturovaných stavebných prác a dodávok na iných stavebných objektoch k termínu podpisu tejto Zmluvy je **6.655.227,99 EUR** (slovami šesť miliónov šesťstópäťdesiatpäťtisíc dvestodvadsaťsedem eur a deväťdesiatdeväť centov) bez DPH na podklade Prílohy č.5 tejto Zmluvy. Cena za Dielo sa ďalej zvýši o DPH v sadzbe a podľa podmienok platných v čase jej uplatnenia.

4.4 Zhotoviteľ sa môže domáhať primeraného zvýšenia Ceny za Dielo:

4.4.1 len v časti ceny za Dodávky pre dokončenie bytu zo štádia holobyt do štádia Štandard bytu dohodnutého podľa Zmluvy,

4.4.2 len o sumu, o ktorú náklady Zhotoviteľa na Dodávky pre dokončenie jednotlivých bytov zo štádia holobyt do štádia Štandard bytu dohodnutého podľa Zmluvy a vynaložené Zhotoviteľom nevyhnutne prevýšia náklady zahrnuté do Rozpočtu (o preukázaný rozdiel v obvyklej cene týchto Dodávok v čase ich uskutočnenia a v čase dojednania Zmluvy),

4.4.3 úhrnom najviac o sumu 100.000,00 € (stotisíc eur) za celé Dielo / všetky Dodávky.

4.5 S výnimkou zmeny rozsahu Diela a s tým súvisiacej zmeny Ceny za Dielo, ktorá musí byť vopred písomne odsúhlasená a dohodnutá dodatkom k tejto Zmluve, nemôže Zhotoviteľ požadovať, nárokovať alebo sa domáhať na Objednávateľovi zvýšenia Ceny za Dielo dohodnutéj v bode 4.3 tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, či už existoval pred uzavretím tejto Zmluvy alebo vznikol pri resp. po jej uzavretí, či bol spôsobený zmluvnou stranou alebo tretím subjektom, alebo sa jednalo o udalosť/skutočnosť mimo vplyvu akéhokoľvek subjektu (napr. zmena cien vstupov, kurzové zmeny, zmeny daňových, colných a iných právnych predpisov, prírodné a iné katastrofy, havárie, štrajky, nevhodné klimatické podmienky). Zhotoviteľ sa nemôže odvolať a žiadať o zvýšenie Ceny za Dielo ani v dôsledku vlastných chýb (napr. vlastného chybného plánovania, chybnéj projektovej dokumentácie, chybného požiadania o stavebné povolenie a chybnéj realizácie) alebo chýb jeho subdodávateľov, a nedostatočnej koordinácie, vykonávania a kontroly vykonávania Diela.

Zhotoviteľ nie je oprávnený nárokovať si úhradu položiek z Rozpočtu uvedeného v Prílohe č. 1, pokiaľ tieto neboli na Dielo vykonané.

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Cena za Dielo (po odpočte vykonaných, fakturovaných a uhradených Prác, Dodávok a iných plnení podľa Čl. 1, bod 1.3 tejto Zmluvy) bude Objednávateľom zaplatená na základe faktúr (daňového dokladu) vystavených Zhotoviteľom za príslušný mesiac vykonávania Diela, ktoré budú spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v zmysle jeho aktuálnych zmien. Zhotoviteľ doručuje Objednávateľovi všetky faktúry na adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ Objednávateľ výslovne neurčí inak.

5.2 Zhotoviteľ je povinný pred predložením faktúry predkladať Objednávateľovi v troch (3) vyhotoveniach súpis vykonaných prác, dodávok a iných plnení na Dielo (ďalej „Súpis“) s predpísanými prílohami na posúdenie a vecnú kontrolu správnosti. Zhotoviteľ doručí Objednávateľovi Súpis, z ktorých sú zrejmé všetky špecifikácie, zvláštnosti, postupy pri výpočtoch a iné doklady (ktorými sú najmä podrobné súpisy vykonaných prác, dodávok a iných plnení uskutočnených na Dielo s podrobnými výkazmi množstiev s presným vyznačením figúr v súlade s vyfakturovanými celkami, výsledky vykonaných kontrolných a revízných skúšok a meraní v súlade s kontrolným a skúšobným plánom, atesty a certifikáty zabudovaných materiálov v súlade s príslušnými STN, geometrické plány diela, resp. jeho častí, (ďalej len „kontrolovateľné podklady“) najneskôr posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Zhotoviteľ predloží príloží kontrolovateľné podklady a všetky prílohy okrem listinnej formy aj vo forme elektronickej (t.j. na CD nosiči) v súlade s požadovaným a Objednávateľom predpísaným vzorom členenia týchto súborov, spolu s

celou dokumentáciou preukazujúcou riadne vykonanie zodpovedajúcich častí Diela tak, aby takto vypracované Súpisy a kontrolovateľné podklady plne vyhoveli procesu posudzovania faktúr v zmysle podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve.

- 5.3 Kompletnosť kontrolovateľných podkladov v zmysle bodu 5.2 je nevyhnutným predpokladom na skontrolovanie vykonaných prác, dodávok a iných plnení na Dielo Objednávateľom. Objednávateľ má päť (5) pracovných dní na kontrolu predložených Súpisov a kontrolovateľných podkladov. Následne po písomnom odsúhlasení požadovaných Súpisov a kontrolovateľných podkladov Objednávateľom je Zhotoviteľ oprávnený vystaviť na ich základe Jednotlivé faktúry a doručiť ich Objednávateľovi v troch (3) vyhotoveniach. V prípade, že faktúra vystavená Zhotoviteľom nespĺňa náležitosti podľa tejto Zmluvy alebo právnych predpisov, je Objednávateľ oprávnený ju vrátiť a požadovať jej opravu. Ako dátum doručenia faktúry platí preto deň obdržania faktúry vystavenej podľa tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov.
- 5.4 Splatnosť faktúr je 35 (tridsaťpäť) dní odo dňa doručenia faktúry Objednávateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy.
- 5.5 Zo všetkých faktúr je Objednávateľ oprávnený zadržať sumu vo výške tri percentá (3%) z fakturovanej sumy ako zábezpeku za zhotovované Dielo a sumu vo výške dve percentá (2%) z fakturovanej sumy ako záručnú zábezpeku, vždy bez príslušnej dane z pridanej hodnoty. Zábezpeka za zhotovované Dielo a záručná zábezpeka budú Zhotoviteľovi Objednávateľom zaplatené na základe príslušných ustanovení tejto Zmluvy.
- 5.6 Jednotlivé platby na Cenu za Dielo uskutočnené Objednávateľom nemajú vplyv na zodpovednosť a garancie Zhotoviteľa. Tieto platby nie je možné chápať ako prevzatie čiastkových výkonov.
- 5.7 Cena za Dielo bude Zhotoviteľovi zaplatená na základe faktúr vystavených Zhotoviteľom v súlade s touto Zmluvou, avšak iba za predpokladu, že Zhotoviteľ splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy a častí Diela, za ktorú sa platí, je riadne a včas zhotovená. Bez ohľadu na vyššie uvedené, Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť poslednú faktúru až po odovzdaní a prevzatí Diela medzi zmluvnými stranami podľa článku XII tejto zmluvy.
- 5.8 Čiastky Geny za Dielo budú Objednávateľom vyplácané Zhotoviteľovi ku dňu splatnosti výlučne s podmienkou, že budú Zhotoviteľom riadne a včas splnené výkony podľa Časového harmonogramu v plnom rozsahu, požadovanej kvalite, vrátane vykonania predpísaných skúšok, atestov, potrebných preverení a odovzdania dokladovej časti, čo bude doložené potyrdením Objednávateľa (resp. jeho oprávneným zástupcom).
- 5.9 Absencia výslovného odmietnutia faktúry Objednávateľom neznamena, že táto faktúra bola prijatá, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že z akejkoľvek platby uskutočnenej Objednávateľom (i) nevyplýva, že sa tým Objednávateľ vzdáva ktoréhokoľvek zo svojich práv alebo že preberá časť Diela zodpovedajúcu uvedenej platbe a (ii) taktiež táto platba nemá vplyv na zodpovednosť Zhotoviteľa za vady Diela a ním poskytnuté záruky.
- 5.10 Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek zadržať splatnú platbu Zhotoviteľovi v prípade, ak Zhotoviteľ nespĺňa ktorúkoľvek z povinností stanovených mu touto Zmluvou, a to až do riadneho splnenia povinností Zhotoviteľa. Objednávateľ nie je v takomto prípade v omeškaní.
- 5.11 Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne započítať na zaplatenie Geny za Dielo zmluvné pokuty a/alebo iné sankcie a/alebo náhradu škody, na ktoré má voči Zhotoviteľovi podľa tejto zmluvy nárok.

VI. ZODPOVEDNOSŤ ZHOTOVITEĽA

- 6.1 Zhotoviteľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté porušením jeho povinností, ktoré vzniknú na Stavbe, zariadeniach existujúcich budov, na veciach a pozemkoch, ako aj na osobách, pri prácach ktorými bol poverený bez ohľadu či tieto práce budú vykonané jeho

- zamestnancami alebo pracovníkmi, alebo ním poverenými následnými podnikateľmi alebo Subdodávateľmi.
- 6.2 Pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak, tak pre práva Objednávateľa z väd Diela platí ustanovenie § 564 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že uspokojenia, ktoré môže Objednávateľ dosiahnuť uplatnením niektorého z nárokov z väd Diela podľa § 436 a § 437 Obchodného zákonníka, sa môže Objednávateľ podľa vlastného uváženia voči Zhotoviteľovi domáhať aj uplatnením nároku z iného právneho dôvodu a môže ho dosiahnuť aj uplatnením nároku z iného právneho dôvodu.
- 6.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že ak Zhotoviteľ neodstráni vadu Diela v primeranej dodatočnej lehote po tom, ako mu Objednávateľ takúto vadu Diela oznámil, alebo ak Zhotoviteľ pred uplynutím takejto primeranej dodatočnej lehoty Objednávateľovi oznámil, že vadu Diela oznámenú Objednávateľom neodstráni (ďalej „**Neodstránená vada Diela**“), tak Objednávateľ má z takejto Neodstránenej vady Diela popri iných právach z väd Diela aj právo kedykoľvek odstrániť takúto Neodstránenú vadu Diela sám alebo pomocou inej osoby a Zhotoviteľ je v takom prípade povinný Objednávateľovi nahradiť účelne náklady vynaložené na odstránenie Neodstránenej vady Diela. Ak Objednávateľ využije svoje právo a odstráni Neodstránenú vadu Diela sám alebo pomocou inej osoby, tak Zhotoviteľ nezodpovedá za práce vykonané v súvislosti s Neodstránenou vadou Diela a za tieto práce zodpovedá osoba, ktorá Neodstránené vady Diela odstraňovala; Záruka za akosť zvyšnej časti Diela, prevzatá Zhotoviteľom, tým nie je dotknutá a trvá ďalej v nezmenenom rozsahu.
- 6.4 Zhotoviteľ zodpovedá aj za škodu vzniknutú z dôvodu vis major a takéto náklady naviac nemôžu byť uplatnené voči Objednávateľovi, nakoľko sú súčasťou dohodnutej Ceny za Dielo podľa tejto Zmluvy.
- 6.5 V prípade, že Zhotoviteľ poverí vykonaním Diela inú osobu, má pri takomto vykonávaní Diela Zhotoviteľ zodpovednosť, akoby dielo vykonával sám.
- 6.6 Zhotoviteľ sa zaväzuje včas a s predstihom písomne upozorniť Objednávateľa na akékoľvek dôvody, ktoré môžu, čo i len teoreticky, spôsobiť posunutie ktoréhokoľvek termínu dohodnutého v tejto Zmluve, za ktorý nenesie zodpovednosť. V opačnom prípade znáša Zhotoviteľ škodu, ktorá tým Objednávateľovi vznikne.
- 6.7 Zhotoviteľ zodpovedá za všetky škody na Dielo, Stavbe ako celku, zariadeniach Stavby či stavenisku, ako aj za škody tretích osôb a vecí, ktoré spôsobil Zhotoviteľ, jeho zamestnanci, pracovníci, poverené tretie osoby alebo subdodávateľa. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť prípadne nahradiť Objednávateľovi akúkoľvek škodu, ktorú zapríčiniť alebo spôsobil pri vykonávaní Diela, alebo za ktorú zodpovedá, obnovením pôvodného stavu poškodennej časti Stavby alebo náhradou škody v plnej výške. Objednávateľ je oprávnený náhradu škody jednostranne započítať so splatnou aj nesplatnou Cenou za Dielo alebo jej akoukoľvek časťou, záručnou zábezpekou, a/alebo odpočítať z akékoľvek sumy, na ktorú má v zmysle tejto zmluvy nárok Zhotoviteľ.

VII. ZÁRUČNÁ DOBA

- 7.1 Zhotoviteľ zodpovedá za všetky vady Diela, ktoré má Dielo v čase jej odovzdania Objednávateľovi, bez ohľadu na to, či tieto boli alebo neboli uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí Diela.
- 7.2 Zhotoviteľ preberá záväzok, že vykonané Dielo bude po záručnú dobu dojednanú v tejto Zmluve (v Zmluve označovaná ako „**Záručná doba**“) spôsobilé na použitie na účel, na ktorý je určené, že si zachová obvyklé vlastnosti, a že zodpovedá za vady Diela, ktoré sa vyskytnú v Záručnej dobe (ďalej len „**Záruka za akosť**“).
- 7.3 Záručná doba zo Záruky za akosť Diela začína plynúť po odovzdaní a prevzatí Diela. Dĺžka Záručnej doby;

- 7.3.1 na strešné konštrukcie a nosné konštrukcie Diela, všetky izolácie a tesnenia (vrátane strešnej konštrukcie a izolácie) a okná je osemdesiat (80) mesiacov,
- 7.3.2 na iné časti Diela je šesťdesiat (60) mesiacov,
- 7.3.3 na technologické zariadenia zabudované Diela v dĺžke stanovenej jednotlivými výrobcami/dodávateľmi technologických zariadení (podľa záručných listov k jednotlivým zariadeniam), minimálne však v trvaní dvadsaťštyri (24) mesiacov.
- 7.4 Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi aj návrhy servisných zmlúv na tie časti vykonávaného Diela, pri ktorých je potrebné vykonávať pravidelný servis.
- 7.5 Plynutie Záručnej doby na časti Diela, pri ktorých sa odstraňujú vady, sa prerušuje a opätovne začína plynúť až dňom nasledujúcim po dni písomného potvrdenia odstránenia vady Objednávateľom. U tých väd Diela, ktorých oprava je možná len výmenou vecí alebo ich nahradením, začína záručná doba plynúť odznova dňom nasledujúcim po dni odstránenia takto opravených väd a ich písomným prevzatím Objednávateľom.
- 7.6 Objednávateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby vykonané Dielo bolo užívané riadne a zároveň aby bola vykonávaná všetka potrebná údržba s potrebnou starostlivosťou. Zhotoviteľ na tento účel písomne upozorní Objednávateľovi pri odovzdaní Diela na všetky špecifické vykonaného Diela a zároveň odovzdá Objednávateľovi podrobný manuál s definovaním potrebnej údržby a pravidelného servisu.
- 7.7 Najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím príslušnej Záručnej doby ktorejkoľvek časti vykonaného Diela je Zhotoviteľ povinný písomne upozorniť Objednávateľa na skutočnosť, že sa končí Záručná doba a presne určiť príslušnú časť vykonaného Diela, ktorej sa to týka. Objednávateľ je oprávnený požadovať, aby sa Zhotoviteľ zúčastnil záverečnej prehliadky Diela za účelom zistenia jeho stavu a prípadných jeho záručných väd Diela.
- 7.8 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Objednávateľ je oprávnený jednostranne (aj bez súhlasu Zhotoviteľa) postúpiť svoje práva vyplývajúce zo záruk poskytnutých Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu.

VIII. ZÁRUČNÁ ZÁBEZPEKA (ZÁDRŽNÉ)

- 8.1 Výška záručnej zábezpeky je dve percentá (2,0 %) z Ceny za Dielo a Objednávateľ je oprávnený túto záručnú zábezpeku uplatniť z každej faktúry vystavenej Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy. Záručná zábezpeka platí tak pre nároky Objednávateľa z väd a nedorobkov Diela, ako aj pre prípadné nároky na náhradu škody zo strany Objednávateľa voči Zhotoviteľovi a bude Objednávateľom zaplatená po uplynutí prvých osemdesiat (80) mesiacov Záručnej doby na písomnú výzvu Zhotoviteľa.
- 8.2 Prípadné predčasné vyplatenie záručnej zábezpeky Objednávateľom bez ohľadu na splnenie podmienok podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, nemá akýkoľvek vplyv na záručné a pozáručné povinnosti Zhotoviteľa.
- 8.3 Žiadna časť záručnej zábezpeky nebude uvoľnená predtým, než Zhotoviteľ plne uhradí platby všetkým svojím Subdodávateľom (s výnimkou záručných zábezpek dohodnutých v zmluvách so Subdodávateľmi) a dodávateľom služieb a energií v súlade s uzatvorenými zmluvami. Písomne prehlásenie o tomto musí Zhotoviteľ Objednávateľovi doručiť spolu s písomnou výzvou Zhotoviteľa na zaplatenie záručnej zábezpeky.
- 8.4 Záručná zábezpeka Objednávateľa podľa tohto článku Zmluvy zanikne tiež v prípade, ak Zhotoviteľ poskytne Objednávateľovi dostatočnú zábezpeku na zabezpečenie pohľadávok, práv a nárokov Objednávateľa zabezpečovaných záručnou zábezpekou. Za dostatočnú zábezpeku sa považuje, ak Zhotoviteľ zabezpečí poskytnutie pre Objednávateľa prijateľnej bankovej záruky; záručná zábezpeka Objednávateľa v takom prípade zaniká po prijatí bankovej záruky Objednávateľom a to do výšky poskytnutej bankovej záruky a Zhotoviteľ v takom prípade uvoľní zadržané finančné prostriedky do 60 dní.

IX. ZÁBEZPEKA ZA ZHOTOVOVANÉ DIELO

- 9.1 Výška zábezpeky za zhotovované Dielo je tri percentá (3 %) z Ceny za Dielo za jednotlivé časti Diela (bez dane z pridanej hodnoty) a Objednávateľ je oprávnený túto zábezpeku za zhotovované Dielo zraziť z každej faktúry vystavenej Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy.
- 9.2 Táto zábezpeka za zhotovované Dielo slúži na zabezpečenie riadneho a včasného vykonania Diela Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy, ako aj prípadná náhrada zmluvných pokút a úrokov z omeškania pri nesprávnom alebo oneskorenom vykonaní Diela. Zábezpeka za zhotovované Dielo bude použitá aj v prípade náhrady škôd za nedodržanie termínu alebo kvality Zhotoviteľom.
- 9.3 Zábezpeka za zhotovované Dielo bude Objednávateľom Zhotoviteľovi vyplatená (v celej výške, resp. znížená o sumu použitú Objednávateľom podľa tejto Zmluvy) po
- 9.3.1 riadnom vykonaní Diela a po konečnej akceptácii diela Objednávateľom na základe podpísaného protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela,
- 9.3.2 po úplnom odstránení všetkých vytknutých väd a nedorobkov uvedených v protokole o odovzdaní a prevzatí Diela
- 9.3.3 po odovzdaní a prevzatí Diela v prípade že Dielo je ukončené s holobytní, ku ktorým povrchové úpravy (podlahy, dlažby, obklady, dvere, ...) neboli určené alebo neboli určené včas, avšak Dielo je mimo týchto holobytní riadne ukončené a k Dielu sú odovzdané všetky doklady potrebné ku kolaudácii.
- 9.4 S ohľadom na vyššie uvedené, Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek použiť hodnotu zábezpeky za zhotovované Dielo na uspokojenie akýchkoľvek svojich nárokov voči Zhotoviteľovi vzniknutých podľa a/alebo na základe tejto Zmluvy.

X. GENERÁLNY PROJEKTANT, AUTORSKÝ DOZOR A MIESTNY STAVEBNÝ DOZOR, STAVBYVEDÚCI

- 10.1 Generálnym projektantom a autorský dozor pri vykonávaní Diela vykonáva:
obchodné meno: GFI, a.s.
so sídlom: Brnianska 49, 811 01 Bratislava
IČO: 36 735 230
telefón: 02 3214 1901
e-mail: gfi@gfi.sk
- 10.2 Miestny stavebný dozor (Objednávateľa) pri vykonávaní Diela vykonáva:
meno a priezvisko: Ing. Peter Malecký
bytom:
narodený:
telefón:
e-mail: malecky@novanitra.sk
- 10.3 Hlavný stavbyvedúci (Zhotoviteľa) pri vykonávaní Diela vykonáva:
meno a priezvisko: Miroslav Milata
bytom:
narodený:
telefón:
e-mail: milata@centes-slovakia.sk
- Zhotoviteľ je povinný nominovať hlavného stavbyvedúceho, ktorý má aspoň desať (10) rokov praxe v takejto pozícii a jeho výber musí odsúhlasiť aj Objednávateľ

XI. ZOSTAVENIE VYKONANÝCH STAVEBNÝCH PRÁC

- 11.1** Presný rozsah všetkých prác, dodávok a iných činností vykonaných Zhotoviteľom na Diele podľa tejto Zmluvy, ktorý má byť základom pre vyúčtovanie, sa skontroluje po ich vykonaní spoločne s technickým dozorom. Zo Súpisu a kontrolovateľných podkladov obdrží miestny stavebný dozor originál a jednu kópiu.
- 11.2** Súpisy, v ktorých sú nejasnosti, je Objednávateľ oprávnený odmietnuť. Pri stavebných dieloch, ktorých geometrické tvary alebo dĺžky resp. počet kusov sa nedajú bez všetkého prehľadne zachytiť, alebo ktoré sú dôsledkom pokroku v stavebných prácach neprístupné, je potrebné v každom prípade zdokumentovať formou zoznamu takýchto dielov, výkresu a zúčtovacieho plánu.
- 11.3** Počas vykonávania Diela bude stanovená a dodržaná podrobná škála všetkých vykonaných častí Diela, ktorá bude vytvárať základ pre fakturáciu a Súpisy v zmysle článku V, a bude revidovaná spolu s určenými zástupcami Objednávateľa aj po ukončení celého Diela.

XII. PREBERACIE KONANIE

- 12.1** Ako náhle dospeje Zhotoviteľ k názoru, že Dielo je riadne ukončené, Zhotoviteľ túto skutočnosť oznámi Objednávateľovi doporučeným listom a zároveň vyzve Objednávateľa na vykonanie ohliadky Diela za účelom overenia celkového stavu ukončenia Diela a jeho plnohodnotného súladu so Zmluvou. Následne bude po dohode medzi zmluvnými stranami a miestnym stavebným dozorom určený termín odovzdania a prevzatia Diela.
- 12.2** Ohliadka Diela bude vykonaná Objednávateľom a osobami ním určenými za účasti Zhotoviteľa, a ak je to potrebné aj v súčinnosti so Subdodávateľmi tak, aby sa uskutočnilo kvalitatívne a kvantitatívne posúdenie ukončených častí Diela a aby Zhotoviteľ odstránil všetky vady a nedorobky, ktoré bránia alebo môžu brániť užívaniu Diela na určený účel, pred vystavením správy z Predbežnej akceptácie.
- 12.3** Výsledky ohliadky Diela budú zmluvnými stranami spísané v protokole, pričom výhrady Objednávateľa voči tým častiam Diela, ktoré nebudú zodpovedať vlastnostiam, parametrom a výkonom dohodnutým v tejto Zmluve, musia byť Zhotoviteľom odstránené v čo najkratšom čase.
- 12.4** Predbežné prijatie Diela:
 - 12.4.1** Po odstránení všetkých väd a nedorobkov vytknutých Objednávateľom v protokole z ohliadky, Zhotoviteľ oznámi Objednávateľovi prostredníctvom doporučeného listu záverečné ukončenie Diela vrátane riadneho vykonania a ukončenia opatrení s tým súvisiacich a požiada Objednávateľa o Predbežnú akceptáciu Diela. Následne sa zmluvné strany dohodnú na dátume uskutočnenia Predbežnej akceptácie Diela.
 - 12.4.2** Predbežná akceptácia sa uskutoční na Stavenisku a Objednávateľ môže dielo predbežne akceptovať v prípade ak:
 - a) všetky vady a nedorobky Diela vytknuté v protokole z ohliadky Diela boli odstránené k spokojnosti Objednávateľa;
 - b) Dielo je ukončené s holobytní, ku ktorým povrchové úpravy neboli určené alebo neboli určené včas,
 - c) Dielo môže byť riadne a plne bezpečne užívané na určený účel,
 - d) dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby v zmysle článku I bod 1.2. ods. 1.2.3. písm. a) Zmluvy bola riadne odovzdaná Objednávateľovi,
 - e) Zhotoviteľ splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy a
 - f) zmluvné strany si odsúhlasili konečný rozsah zhotoveného Diela a definitívnu Cenu za Dielo.
 - 12.4.3** Objednávateľ sa môže rozhodnúť, že neodmietne Predbežnú akceptáciu v prípade drobných väd Diela, ktoré nebránia plnohodnotnému a bezpečnému užívaniu alebo

- prevádzke Diela, ak sa Zhotoviteľ zaviazal odstrániť takéto vady Diela v najkratšom možnom čase a v každom prípade do Konečnej akceptácie.
- 12.4.4** Predbežná akceptácia bude formálne preukázaná správou podpísanou Zhotoviteľom a Objednávateľom. V takejto správe sa môžu nachádzať výhrady pokiaľ tieto podstatne nekolidujú s prevádzkou a/alebo užívaním Diela. Ak tieto výhrady podstatne kolidujú s prevádzkou a/alebo užívaním Diela, Objednávateľ Predbežnú akceptáciu odmieta. Následne Zhotoviteľ v krátkom čase, na ktorom sa dohodne Objednávateľom na svoje náklady odstráni reklamované vady a výhrady pred tým, ako požiadá Objednávateľa o Konečnú akceptáciu.
- 12.5** Konečné akceptácia Diela:
- 12.5.1** Konečná akceptácia sa uskutoční po Predbežnej akceptácii, na základe podpísaného protokolu o odovzdaní a prebratí Diela, ak:
- a) všetky výhrady vznesené Objednávateľom počas Predbežnej akceptácie a vady boli odstránené, a
 - b) všetky spory medzi zmluvnými stranami boli urovnané.
- 12.5.2** Konečná akceptácia Diela bude doložená písomnou správou spoločne podpísanou Zhotoviteľom a Objednávateľom.
- 12.5.3** Zhotoviteľ zostáva zodpovedný za všetky záväzky vzniknuté pred dňom Konečnej akceptácie. Navyše Zhotoviteľ zostáva zodpovedný za všetky skryté vady po Konečnej akceptácii v zmysle Právnych predpisov.

XIII. OSTATNÉ DOHODY

- 13.1** Zhotoviteľ vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil s týmito Podkladmi Diela obstaranými a odovzdanými mu Objednávateľom:
- 13.1.1** Realizačný projekt, Stavebné povolenia,
- 13.1.2** Zhotoviteľ nezistil a ani v čase uzavretia Zmluvy mu nie sú známe žiadne zjavné alebo skryté prekážky týkajúce sa týchto Podkladov Diela obstaraných Objednávateľom, ktoré bránia alebo by mohli brániť riadnemu vykonaniu Diela alebo ktoré znemožňujú alebo by mohli znemožňovať vykonanie Diela dohodnutým spôsobom.
- 13.2** Ak by v priebehu vykonávania Diela došlo k akýmkoľvek rozporom medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom, nesmie dôjsť k zastaveniu, oneskoreniu alebo inému ovplyvneniu vykonávania Diela zo strany Zhotoviteľa. Zhotoviteľ zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú nedodržaním tejto povinnosti.
- 13.3** Zhotoviteľ sa zaväzuje urobiť všetky pre vykonanie Diela (všetky výkony potrebné pre dokončenie stavebného zámeru) tak, aby vykonané Dielo zodpovedalo v celom rozsahu Zmluve, všetkým právnym predpisom a neprekážalo pri obstarávaní užívacieho povolenia, resp. povolenia pre prevádzkové zariadenia a toto vyjasníť, resp. vybaviť s príslušnými úradmi a osobami zúčastnenými na stavebnom zámere. Toto platí aj v prípade, že dodávky prichádzajú zo zahraničia a sú montované zahraničnou firmou.
- 13.4** Zhotoviteľ berie na vedomie, že pod pojmom všetky výkony potrebné pre vykonanie Diela sa rozumejú aj všetky pre neho potrebné: lešenia, paženia, zdvíhacie mechanizmy, strážna služba, náklady na stavebný prúd, náklady za vykurovanie objektu a vykurovacie zariadenia potrebné v dôsledku technologických postupov v čase ešte nesprevádzkovaného vykurovania objektu podľa projektu, minimálne týždenné čistenie stavby a odvoz stavebného odpadu zo stavby, náklady za telefóny, prekryvanie plôch PVC fóliami, ktoré treba chrániť pred zašpinením inými technologickými procesmi, náklady za sociálne prenosné hygienické zariadenia, strojové vybavenie potrebné pre rezanie tehál, betónu či iných stavebných materiálov a nemôžu byť preto odvodené žiadne náklady navyše akéhokoľvek druhu. Súčasťou dodávky Zhotoviteľa sú aj všetky opatrenia potrebné a predpísané pre zabezpečenie ochrany zdravia a bezpečnosti osôb nachádzajúcich sa na stavbe.

- 13.5** Zhotoviteľ sa zaväzuje uzavrieť s majiteľmi vedľajších pozemkov, pokiaľ tieto je potrebné používať pri vykonávaní Diela, všetky dohody a opatrenia a nebudú za to uplatňované žiadne náklady naviac oproti dohodnutej sume v tejto Zmluve.
- 13.6** Plochy a priestory zariadenia staveniska Stavby, skladovacie a pracovné priestory môžu byť použité až do odvolania iba so súhlasom stavebného dozoru. Na výzvu stavebného dozoru musia sa tieto bezplatne uvoľniť v priebehu päť (5) dní, od dňa odovzdania a prebratia príslušného stavebného objektu, ktorému zariadenie staveniska slúžilo. Ak nebude dohodnuté inak, je povinnosťou Zhotoviteľa odovzdať po ukončení užívania v pôvodnom stave.
- 13.7** Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť včasné zameranie Stavby, príslušných objektov a inžinierskych sietí geodetom, resp. príslušnými úradmi na základe výkresovej dokumentácie prebranej od projektanta opatrenej predbežnými vyjadreniami úradov, všetky úradné príhlášky a odhlášky, zvlášť začiatie výstavby, rôzne obhliadky, atď. a prevziať s tým spojené náklady, ktoré si následne nebude nárokovať u Objednávateľa. Taktiež aj všetky projekty, podliehajúce úradnému odobreniu, včas dať na schválenie, aby nenastal posun stavebných prác.
- 13.8** Zhotoviteľ sa zaväzuje sám včas písomne vyžadať bezprostredné prípravné úkony, ktoré budú prípadne realizovať iní zhotovitelia a sú predpokladom pre jeho výkon.
- 13.9** O stráženie materiálov a zariadení staveniska Stavby sa postará Zhotoviteľ po dobu vykonávania Diela, ako aj v čase prípadného prerušenia vykonávania Diela, sám.
- 13.10** Až po odovzdaní prevzaté Dielo medzi zmluvnými stranami nesie všetku zodpovednosť za Dielo a nebezpečenstvo škody a náhodného zhoršenia Diela Zhotoviteľ. Zhotoviteľ sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že všetky materiály, časti, komponenty a zariadenia, ktoré budú zabudované do Diela, budú nové, takého typu a na taký účel, na ktorý majú byť používané podľa požiadaviek tejto Zmluvy, vhodnej kvality a stupňa medzi podobnými typmi, bez väd a chýb, a budú zodpovedať platným slovenským technickým normám.
- 13.11** Zhotoviteľ sa zaväzuje všetku ním vytvorenú sutinu, odpadový a obalový materiál z vykonávania Diela aspoň raz za týždeň odstrániť za čo nebudú požadované u Objednávateľa žiadne náklady naviac. Na stavbe nesmú byť rozložené materiály, zvyšky materiálov alebo náradie, ktoré nie je práve v ten týždeň v priamom spracovateľskom procese. Zhotoviteľ nesmie prachom zo stavby a hlukom obťažovať najbližšie okolie. Zhotoviteľ je povinný eliminovať nepriaznivé vplyvy stavby, čistiť pravidelne prístupové komunikácie a verejné priestranstvá. Ak by Zhotoviteľ tak neurobil, má plné právo takéto materiály Objednávateľ odstrániť treťou osobou na náklady Zhotoviteľa, bez upozornenia vopred a bez ohľadu na ceny za podobnú činnosť, ktoré uviedol Zhotoviteľ v cenovej ponuke, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve a bez nároku na úhradenie ich hodnoty Objednávateľom.
- 13.12** Pokiaľ Zhotoviteľ plánuje postavenie vlastnej informačno-reklamnej tabule, môže tak urobiť len po písomnom súhlase zástupcu Objednávateľa a na vlastné náklady. Súhlas Objednávateľa nebude bez vážneho dôvodu odopretý.
- 13.13** Všetky vstavané materiály, ktoré sú iného druhu ako je predpísané v Podkladoch Diela, podliehajú pred ich použitím na vykonanie Diela odsúhlaseniu Objednávateľom; súhlas Objednávateľa nezbavuje Zhotoviteľa za vhodnosť a správnosť takýchto materiálov pre vykonanie Diela.
- 13.14** Zhotoviteľ zabezpečí vyznačenie inžinierskych sietí v mieste vykonania Diela a tieto trasy opatrí zreteľnými kolíkmi. Zhotoviteľ zabezpečí po celý čas vykonávania Diela obnovu poškodeného vyznačenia trás inžinierskych sietí a zároveň zabezpečí, aby nedošlo na vyznačených trasách inžinierskych sietí k poškodeniu z dôvodov: skladovania materiálu, prechádzania cez tieto inžinierske siete, parkovania so stavebnými mechanizmami, či inými dopravnými prostriedkami.
- 13.15** Vzhľadom nato, že Zhotoviteľ už na stavenisku vykonáva Dielo v časti stavebný objekt stavby s názvom „Multi Development NOVÁ NITRA“ – bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra: SO - 54,55 - Dažď.kanal.(vrátane RN) a dažď. kanal. z komunikácií a

parkovísk (vrátane ORL), Objednávateľ už stavenisko Stavby riadne odovzdal Zhotoviteľovi, pričom:

- 13.1.1 boli vytýčené krajné body staveniska,
- 13.1.2 Objednávateľ odovzdal Zhotoviteľovi výškový bod a geodetickú sieť,
- 13.1.3 bolo určené miesto napojenia energií na stavenisku,
- 13.16 Náklady spojené s odoberaním elektrického prúdu a stavebnej vody a plynu je povinný znášať a uhrádzať Zhotoviteľ.
- 13.17 Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných podmienkach na stavenisko v platnom znení ako i jeho doplnenie, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 282/2004 Z.z. potrebnú súčinnosť svojich pracovníkov pri dodržiavaní vypracovaného plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj dodržiavanie pokynov poverených koordinátorov. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať plán bezpečnosti stavby. Zhotoviteľ je zodpovedný aj za ochranu pred požiarom, za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných pracovníkov.
- 13.18 Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť vykonanie nadštandardných požiadaviek budúcich užívateľov bytov v Stavbe. Takéto požiadavky užívateľov bytov budú Zhotoviteľom vykonané na základe samostatných dodatkov k Zmluve, ktoré na tento účel uzatvorí Zhotoviteľ s Objednávateľom na základe požiadaviek budúcich užívateľov bytov v Stavbe uplatnených u Objednávateľa, v jednoduchších prípadoch zápisom v stavebnom denníku, prípadne inou písomnou formou. Štandard bytu je uvedený v špecifikácii Diela podľa tejto Zmluvy a bude Zhotoviteľovi zaplatený Objednávateľom, ako súčasť Ceny za Dielo. Zmeny materiálov nesmú byť takého druhu, že by neplnili normové a iné požiadavky kladené na štandardné vybavenie. Posuny nenosných priečok, zriaďovacích predmetov a iné drobné zmeny v Realizačnom projekte budú vyznačené Zhotoviteľom do projektu skutočného vyhotovenia. Uvedené zmeny nebudú zásahom do statického riešenia a nebudú zmenou v zmysle Stavebného povolenia. Akékoľvek zmeny, ktoré musia byť vopred odsúhlasené s architektom, musia byť písomne oznámené aj Objednávateľovi a ich uskutočnenie je možné až po ich bezodkladnom schválení Objednávateľom.
- 13.19 Práva duševného vlastníctva
Akákoľvek dokumentácia (vrátane Realizačného projektu) poskytnutá Zhotoviteľovi Objednávateľom a/alebo zástupcami Objednávateľa je a zostane vlastníctvom Objednávateľa alebo dotknutej tretej strany. Vlastnícke právo k akejkoľvek dokumentácii (vrátane súvisiacich práv duševného vlastníctva) dodanej Objednávateľovi Zhotoviteľom bude riadne a v plnom rozsahu prevedené na Objednávateľa. Prevod týchto Práv duševného vlastníctva na Objednávateľa je zahrnutý v Cene za Dielo, ktorú v zmysle tejto Zmluvy zaplatí Objednávateľ Zhotoviteľovi. Ustanovenia tohto bodu Zmluvy zostanú v účinnosti aj po vykonaní Diela a zániku Zmluvy.

XIV. POISTENIE

- 14.1 Zhotoviteľ je povinný poistiť vykonávané Dielo minimálne na poistnú sumu zodpovedajúcu Cene za Dielo. Poistenie Diela preukáže Objednávateľovi predložením dokladu a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 14.2 Náklady poistenia sú zahrnuté v Cene za Dielo.
- 14.3 V prípade, že ak Zhotoviteľ nepoistí vykonávané Dielo podľa tohto článku Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený poistiť vykonávané Dielo na náklady Zhotoviteľa sám. Takto vynaložené náklady je Objednávateľ oprávnený jednostranne započítať proti Cene za Dielo vyúčtovanej faktúrou Zhotoviteľa vystavenou v súlade s ustanovením článku V tejto Zmluvy. Zároveň je Objednávateľ oprávnený požadovať od Zhotoviteľa náhradu škody, ktorá mu tým vznikne.

- 14.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje vinkulovať prípadné polstné plnenie v prípade vzniku polstnej udalosti v prospech Objednávateľa, resp. ním určenej osoby.

XV. SANKCIE, ZMLUVNÁ POKUTA, NÁHRADA ŠKODY

- 15.1 Pri porušení povinnosti vykonať Dielo včas v Čase pre vykonanie Diela, a tiež pri porušení povinnosti dodržať/splniť Termín alebo Míľnik podľa Časového harmonogramu, je Objednávateľ oprávnený požadovať od Zhotoviteľa, zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,025% z Ceny za Dielo za každý deň omeškania, v ktorom nastalo alebo trvalo porušenie tejto povinnosti Zhotoviteľa. Objednávateľ je oprávnený si nárokovať popri zmluvnej pokute aj náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 15.2 V prípade, ak Zhotoviteľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy a táto nie je penalizovaná inou zmluvnou pokutou, je Objednávateľ oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,025% z Ceny za Dielo za každý deň omeškania, v ktorom nastalo alebo trvalo porušenie tejto povinnosti Zhotoviteľa. Objednávateľ je oprávnený si nárokovať popri zmluvnej pokute aj náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 15.3 Zmluvné pokuty podľa tohto bodu Zmluvy je možné uplatniť aj opakovane. Prípadné nároky Objednávateľa na náhradu škody voči Zhotoviteľovi, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností Zhotoviteľa, nie sú dotknuté zaplatením zmluvnej pokuty Zhotoviteľom.
- 15.4 V prípade, že sa Objednávateľ dostane do omeškania s uhradením faktúry vystavenej Zhotoviteľom v súlade s touto Zmluvou o viac ako šťnásť (14) dní, má Zhotoviteľ právo požadovať od Objednávateľa zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,025% z nezaplátenej časti Ceny za Dielo za každý deň omeškania najviac však do 10% z Ceny za Dielo. Nárok na zaplatenie úroku z omeškania je Zhotoviteľ povinný písomne u Objednávateľa uplatniť.
- 15.5 Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy sú splatné do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky Objednávateľa na jej zaplatenie Zhotoviteľovi. Objednávateľ je oprávnený jednostranne započítať zaplatenie ktorejkoľvek zmluvnej pokuty, na ktorej zaplatenie je Zhotoviteľ povinný, na úhradu niektorej z faktúr vystavených Zhotoviteľom.

XVI. VYŠŠIA MOC

Čas pre vykonanie Diela sa predĺži v prípade, ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených prekážok vykonávania Diela, o čas jej trvania:

- 16.1.1 prerušenie uskutočňovania Stavby rozhodnutím orgánov verejnej správy z dôvodu, za ktorý nezodpovedá Zhotoviteľ,
- 16.1.2 prerušenie dodávky elektriny na stavenisko Stavby aspoň počas polovice pracovnej doby,
- 16.1.3 prerušenie dodávky vody na technické účely na Stavenisko počas celej pracovnej doby,
- 16.1.4 ak rýchlosť vetra presiahne prípustnú hranicu po dobu dlhšiu ako 4 hodiny denne. Prípustná hranica sa určí z technických parametrov pre daný typ vežového žeriavu uvedených v pasporte žeriavu. Ak pasport vežového žeriavu tento údaj neobsahuje použije sa prípustná rýchlosť vetra podľa vyhlášky č. 374/1990 t.j. 8 m/s. Pre účely merania bude použitá kalibrovaná meracia technika pre určenie rýchlosti vetra umiestnená na vežovom žeriave, resp. bude použitá webová stránka SHMU / Model Aladin / meteogram. Uvedené platí len počas realizácie železobetónových konštrukcií diela,

XVII. PREDČASNÉ UKONČENIE ZMLUVY

- 17.1 Ak je povinná zmluvná strana v omeškaní s plnením jej zmluvnej povinnosti a toto omeškanie znamená podstatné porušenie jej zmluvnej povinnosti, tak druhá zmluvná strana môže odstúpiť od Zmluvy.
- 17.2 Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä:
- 17.2.1 ak je Zhotoviteľ v omeškaní s vykonaním Diela o viac ako tridsať (30) dní alebo
- 17.2.2 ak je Objednávateľ v omeškaní s platením Ceny za Dielo alebo jej častí o viac ako tridsať (30) dní alebo
- 17.2.3 ak Objednávateľ porušuje povinnosť poskytnúť Zhotoviteľovi súčinnosť nevyhnutnú pre vykonávanie Diela, na ktorú sa v Zmluve zaviazal, hoci ho Zhotoviteľ o jej poskytnutí včas vopred písomne požiadal, túto povinnosť si Objednávateľ nespĺnil ani po písomnej výzve Zhotoviteľa v dodatočne poskytnutej primeranej lehote na plnenie v dĺžke najmenej tridsať (30) dní, a neposkytnutie súčinnosti prekáža Zhotoviteľovi vo vykonávaní Diela, na čo Zhotoviteľ Objednávateľa v písomnej výzve upozornil.
- 17.3 V prípade odstúpenia Zhotoviteľa od tejto Zmluvy platí, že Zhotoviteľ má nárok na časť ceny za čiastočne vykonané Dielo zodpovedajúcu rozsahu čiastočného vykonania Diela, ktoré je vykonané v súlade so Zmluvou ku dňu odstúpenia Zhotoviteľa od Zmluvy, resp. ku dňu odstránenia prípadných väd čiastočne vykonaného Diela vytknutých Objednávateľom, ktoré odstránenie väd môže byť vykonané do tridsiatich (30) dní po odovzdaní a prevzatí čiastočne vykonaného Diela medzi zmluvnými stranami.
- 17.4 V prípade odstúpenia Objednávateľa od tejto Zmluvy, platí, že Zhotoviteľ má nárok na časť ceny za Dielo zodpovedajúcu rozsahu čiastočného vykonania Diela, ktoré je vykonané v súlade so Zmluvou ku dňu odstúpenia Objednávateľa od Zmluvy resp. ku dňu odstránenia prípadných väd čiastočne vykonaného Diela vytknutých Objednávateľom, ktoré odstránenie väd môže byť vykonané do tridsiatich (30) dní po odovzdaní a prevzatí čiastočne vykonaného Diela medzi zmluvnými stranami, zníženú o päť percent (5 %).
- 17.5 Odstúpenie od Zmluvy urobené ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa nedotýka ustanovení o zodpovednosti Zhotoviteľa za vady Diela a o Záruke za akosť, ktoré majú trvať aj po ukončení Zmluvy odstúpením zmluvnej strany od Zmluvy; pritom platí, že:
- 17.5.1 v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zostáva zachovaná zodpovednosť Zhotoviteľa za vady čiastočne vykonaného Diela a Záruka za akosť sa vzťahuje na čiastočne vykonané Dielo, ktoré je vykonané ku dňu odstúpenia zmluvnej strany od Zmluvy, a zostávajú zachované aj tomu zodpovedajúce nároky/práva Objednávateľa z väd čiastočne vykonaného Diela, ktoré má čiastočne vykonané Dielo v čase ukončenia Zmluvy, a tiež nároky z väd čiastočne vykonaného Diela, na ktoré sa vzťahuje Záruka za akosť a prejaví sa počas plynutia Záručnej doby,
- 17.5.2 V prípade ukončenia Zmluvy odstúpením od Zmluvy Záručná doba zo Záruky za akosť začína plynúť v okamihu, keď nastanú účinky odstúpenia od Zmluvy.

XVIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 18.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 18.2 Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 18.3 Okrem osôb uvedených v záhlaví tejto zmluvy sú oprávnení za zmluvné strany rokovať:
- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| a) za Objednávateľa: | Ing. Peter Malecký |
| telefón: | 0903 777 758 |
| email: | malecky@novanitra.sk |
| adresa: | Štefánikova trieda 71, Nitra |
| b) za Zhotoviteľa: | Ing. Peter Blahut |
| telefón: | 0902 970 274 |
| email: | peter.blahut@centes-slovakia.sk |

REKAPITULÁCIA STAVBY

Kód: NN2-004-zmena-v2b-1
Stavba: Multi Development Nová Nitra – 2. etapa

JKSO:
Miesto: Nitra, areál bývalého pivovaru Corgoň

KS:
Dátum: 21. 9. 2022

Objednávateľ:
Nová Nitra I, a.s.

IČO: 46673318
IČ DPH: SK2023533534

Zhotoviteľ:
ČENTĚS Slovakia, spol. s r.o.

IČO: 36743402
IČ DPH: SK2022325822

Projektant:
GFI, a.s.

IČO: 36735230
IČ DPH: SK2022321378

Spracovateľ:
Dušan Czuczor

IČO:
IČ DPH:

Poznámka:

Náklady z rozpočtov	7 725 773,72
Ostatné náklady zo súhrnného listu	0,00

Cena bez DPH	7 725 773,72
--------------	--------------

	idzba dane	Základ dane	Výška dane
DPH základná	20,00%	0,00	0,00
znižaná	20,00%	7 725 773,72	1 545 154,74

Cena s DPH	v	EUR	9 270 928,46
------------	---	-----	--------------

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

 **NOVÁ
NITRA**
Nová Nitra I, a. s.
Malý trh 2/A
Bratislava 811 08
IČO: 46 673 318
IČ DPH: SK 2023533534

Čentěs Slovakia spol. s r.o.
Stavba 2. etapy
Golanová 20 - Stará Ľubňa
IČO: 36743402
IČ DPH: SK 2022325822

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: NN2-004-zmena-v2b-1

Stavba: Multi Development Nová Nitra -- 2. etapa

Miesto: Nitra, areál bývalého pivovaru Corgoň

Dátum: 21. 9. 2022

Objednávateľ: Nová Nitra I, a.s.

Projektant: GFI, a.s.

Zhotoviteľ: ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o.

Spracovateľ:

Dušan Czuczor

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
1)	Náklady z rozpočtov	7 725 773,72	9 270 928,46
SO-01	HŤU pre SO-08.01, SO-08.03-09.01	26 724,81	32 069,53
SO-03.03	Podzemná garáž 1.fáza	416 743,83	500 092,86
SO-08.01	Bytový dom	2 199 747,78	2 639 697,34
SO-08.03-09.01	Bytový dom	4 467 777,99	5 361 333,59
SO-32.02	Obslužné komunikácie	128 624,88	154 549,86
SO-43	Káblový rozvod NN 1.fáza	10 894,84	13 073,57
SO-44	Verejné osvetlenie 1.časť	8 727,11	10 472,53
SO-50,51	Verejný vodovod a prípojka vody pre objekty	72 206,08	86 647,30
SO-62,53	Verejná jednotná kanalizácia 2.etapa a prípojky aplaškovej kanalizácie	58 790,77	70 548,92
SO-54,55	Dažď.kanal.(vrátane RN) dažď.kanal. z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL)	289 222,79	347 067,35
SO-61.12	Prípojka plynu pre objekt SO-08.01	9 922,17	11 906,60
SO-61.14,61.15	Prípojka plynu pre objekt SO-08.03	10 617,55	12 741,06
SO-08.01 NP	Bytový dom (prehĺbenie základovej špáry po rastlým terén) - navrac práce	25 773,72	30 928,46
2)	Ostatné náklady zo súhrnného listu	0,00	0,00
Celkové náklady za stavbu 1) + 2)		7 725 773,72	9 270 928,46

Príloha č.2: Časový harmonogram z 24.4.2023

Príloha č.3: Rokovací protokol

ROKOVACÍ PROTOKOL

Ku konaniu súvisiaceho s uzatváraním Zmluvy o dielo s vybraným dodávateľom na stavebné dielo
Multidevelopment Nová Nitra – 2 etapa – 1.fáza a súvisiace stavebné objekty

Zadávatel: Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A 811 08 Bratislava

Zhotoviteľ: Čentéš Slovakia spol. s r.o., Gollanova 20, 949 01 Nitra

Na základe spoločného rokovania zo dňa 16.05.2023 sa strany dohodli na jej nasledovných spresneniach:

1. Uchádzač a Zadávateľ absolvovali obhliadku staveniska a Uchádzačovi sú podrobne známe pomery staveniska a jeho okolia a nemá žiadne pripomienky k jeho stavu, ktoré by mohli navýšiť cenu diela, nakoľko v cene diela sú už zahrnuté všetky práce, ktoré je potrebné vykonať pre zhotovenie stavebného diela.
2. Uchádzač ocenil rozsah súvisiacich stavebných objektov v rozsahu podľa príloh zmluvy o dielo, podľa podmienok stavebných povolení a tak, aby stavebné dielo vrátane súvisiacich stavebných objektov boli užívania schopné a mohli byť vydané kolaudačné rozhodnutia.
3. Uchádzač ocenil rozsah zemných prác a terénnych úprav v takom rozsahu vrátane potrebných výkopov a násypov, ako ich kvality a únosnosti, aby sa na týchto terénnych úpravách dali zrealizovať všetky stavebné objekty, ktoré sú súčasťou stavebného diela.
4. Uchádzač si je vedomý, že počas zemných prác bude prebiehať archeologický výskum podľa podmienok stavebných povolení a požiadaviek Krajského pamiatkového ústavu a Uchádzač poskytne svoju súčinnosť s autorizovanou osobou určenou na archeologický výskum.
5. Na stavenisku sú už zrealizované inžinierske siete (verejný vodovod, verejná kanalizácia, dažďová kanalizácia, distribučný plynovod STL, rozvody NN, rozvody VN, prípojky vody pre BD SO-08.01, SO-08.02, telekomunikačné rozvody), o ktorých je Uchádzač oboznámený a dielo zrealizuje tak, aby tieto siete zostali nepoškodené.
6. Pre potreby zariadenia staveniska Zadávateľ určí body napojenia na vodu a elektrickú energiu, ktoré môže uchádzač využívať počas realizácie diela.
7. Uchádzač môže využiť areál zadávateľa na medzidepóniu a materiál použiteľný na drvenie môže uskladniť a dočasne ponechať na pozemku zadávateľa, avšak Uchádzač so svojou odbornosťou bude využívať tento materiál na realizáciu diela po odsúhlasení Zadávateľom.
8. Uchádzač rešpektuje možnú koordináciu na stavenisku s inými možnými dodávateľmi, najmä dodávateľmi inžinierskych sietí NN, budúcich operátorov dátových služieb pre budúcich klientov.
9. Uchádzač predloží Zadávateľovi minimálne 8 farebných variant pre všetky typy štandardov povrchových úprav bytov, ktoré sú v cene diela (dvere a zárubne, parkety, obklady, dlažby). Predloží vzorky saníty a batérie. Všetky štandardy bytov podliehajú odsúhlaseniu Zadávateľa.
10. Uchádzač potvrdzuje, že všetky prílohy zmluvy o dielo, ktoré sa navzájom dopĺňajú, sú mu známe a ich podmienky a požiadavky sú zahrnuté v cene diela.
11. Uchádzač potvrdzuje, že vybuduje dielo s rešpektovaním podmienok teplotného posúdenia stavby, ktoré je súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie, a vyhotovené dielo bude spĺňať požadovaný energetický certifikát.
12. Zadávateľ poskytne prílohu ku zmluve – dokumentáciu pre stavebné povolenie – v elektronickej forme a originály potvrdené stavebným úradom budú k dispozícii

v priestoroch Zadávatela. Uchádzač si je vedomý, že dokumentácia pre stavebné povolenie bola vyhotovená pre celú 2. etapu stavby Multidevelopment Nová Nitra. Realizačná dokumentácia definuje rozsah stavebného diela Multidevelopment Nová Nitra – 2.etapa – 1. fáza.

13. Vytyčenie jestvujúcich sietí, ktoré sú požadované aj v stavebných povoleniach je v cene diela ponúkanej Uchádzačom.
14. Koordinácia zo správcou sietí počas realizácie je zodpovednosť Uchádzača a je v cene diela.
15. Uchádzač potvrdzuje, že sú mu známe podmienky projektu organizácie výstavby a dočasné dopravné značenie je v ponúkanej cene uchádzača.
16. Zhotoviteľ zabezpečí aby vjazd na stavenisko bol nepretržite udržiavaný tak, aby neznečisťoval komunikáciu Pivovarskej ulice.
17. Uchádzač požiadá zadávateľa o súhlas s vybratým dodávateľom výťahov a predloží jeho servisné podmienky.
18. Uchádzač si je vedomý, že v území sú už v užívaní bytové domy a súvisiace stavebné objekty a nebude ich používať ani do nich zasahovať pri zhotovovaní diela pokiaľ nato nemá súhlas Zhotoviteľa. Uchádzač bude rešpektovať, že tieto objekty sú už vo vlastníctve tretích osôb a nebude žiadnym spôsobom vstupovať do ich prevádzky.
19. Uchádzač si je vedomý a rešpektuje, že Pivovarská ulica je v plnej prevádzke a nebude obmedzovať jej funkčnosť ani nijaké blokovať premávku. Na časti komunikácie, kde zasahuje žerlav stavby uchádzač zriadi dočasné dopravné značenie počas výstavby podľa návrhu odborne spôsobiléj osoby.
20. Uchádzač bude vykonávať dielo na riadne oplotenom stavenisku, ktoré zabezpečí tak, aby v žiadnom prípade nebolo dostupné okolitej verejnosti.
21. Zadávatel odovzdal uchádzačovi plán BOZP pre uskutočňovanie stavebného diela, ktorý bude Uchádzač dodržiavať počas realizácie stavebného diela, Uchádzač bude dodržiavať pokyny koordinátora BOZP určeného Zadávatelom. Uchádzač nesie zodpovednosť za akékoľvek nedodržanie povinností BOZP.
22. Uchádzač bol na stavenisku oboznámený s pravidlami výrubu drevín, ktoré sú potrebné odstrániť pri realizácii stavebného diela.
23. Uchádzač a Zadávatel konštatujú, že stavenisko bolo odovzdané pred začiatkom realizácie Dažďovej kanalizácie podľa objednávky z júna 2022.
24. Uchádzač si je vedomý, že Zadávatel má pokračovať stavbou Multidevelopment Nová Nitra – 2.etapa – 2. fáza, a zrealizuje zariadenie staveniska postup prác, organizáciu staveniska, umiestnenie žerlavov tak, aby realizácia 2.fázy mohla začať bez zbytočných zdržaní.

Miesto: Bratislava, Malý Trh 2/A

Dátum: 16.05.2023

Za zadávateľa:
NOVÁ NITRA
Nová Nitra 1, a. s.
Malý trh 2/A
Bratislava 811 08
IČO/46 673 318
zapsaná v OR: 1533534

Martin Záhorský, predseda predstavenstva

Za zhotoviteľa:

Čentéš Stavebná spol. s r.o.
Stav. a st. inž. s.r.o.
Klanova 20-SK-84301 Nitra
ČENTÉŠ

Vladimír Čentéš, konateľ

Príloha č.4: Objednávka z 15.6.2022

ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o.
Gollanova 20
949 01 Nitra
IČO: 36 743 402

V Bratislave 14.6.2022

Vec: Objednávka na vykonanie Diela

Vážený pán Ing. Vladimír Čentěš, konateľ,

spoločnosť Nová Nitra I. a.s. so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, PSČ: 811 08, IČO: 46 673 318, ako objednávateľ (ďalej „**Objednávateľ**“) si u Vašej spoločnosti ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o. so sídlom Gollanova 20, Nitra PSČ: 949 01, IČO: 36 743 402, ako zhotoviteľa (ďalej „**Zhotoviteľ**“) objednáva vykonanie Diela podľa nasledujúcich podmienok:

1. Predmetom Diela je vykonanie stavebných prác, montážnych prác a ďalších činností (ďalej „**Práce**“) a dodanie stavebných výrobkov, hmôt a materiálov (ďalej „**Dodávky**“) smerujúcich k a potrebných na uskutočnenie tohto stavebného objektu stavby s názvom „Multi Development NOVÁ NITRA“ – bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra“ (ďalej „**Stavba MDNN**“): SO - 54,55 - *Dažď.kanal.(vrátane RN) a dažď.kanal. z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL)* (ďalej „**Stavba**“).
2. Predmet Diela, jeho rozsah a vlastnosti vymedzujú tieto podklady Diela, ktorými je zhotoviteľ viazaný pri vykonávaní Diela (ďalej „**Podklady Diela**“):
 - 2.1. Realizačný projekt pre stavbu s názvom Multidevelopment Nová Nitra – 2.etapa – SO 54,55 Dažďová kanalizácia (vrátane RN) a dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL) vyhotovený projektantom GFI a.s., Brnianska 49, 81104 Bratislava s dátumom 07/2021 (ďalej „**Realizačný projekt**“), so zmenami a odchýlkami v porovnaní s riešením Stavby podľa Realizačného projektu, ktoré vyplývajú z projektovej dokumentácie.
 - 2.2. Stavebné povolenie číslo OU-NR-OSPZ3-2019/038877-03/F49 zo dňa 11.11.2019, ktorým sa povolilo uskutočnenie Stavby MDNN v časti stavebného objektu SO - 54,55,
 - 2.3. Cenová ponuka/Rozpočet vypracovaný Zhotoviteľom dňa 13.06.2022 a predložený Objednávateľovi pred urobením tejto objednávky, ktorý obsahuje: položkový rozpočet SO-54,55 (ďalej „**Rozpočet**“), a ktorý je prílohou tejto Objednávky
 - 2.4. Harmonogram vypracovaný Zhotoviteľom zo dňa 13.6.2022
3. Cena za Dielo je vo výške 289.222,79 € (slovami dvestoosemdesiatdeväť tisícdvestodvadsaťdva eur a sedemdesiatdeväť centov) bez DPH, a je určená na základe Rozpočtu, za ktorého úplnosť sa Zhotoviteľ zaručuje; DPH sa uplatní v sadzbe a podľa podmienok ustanovených zákonom.
4. Cenu za Dielo je Objednávateľ povinný platiť Zhotoviteľovi počas vykonávania Diela v závislosti od čiastkových plnení skutočne uskutočnených Zhotoviteľom na Dielo a

na základe Zhotoviteľom vystavených a Objednávateľovi doručených daňových dokladov – faktúr tak, že po skončení každého kalendárneho mesiaca pripadajúceho na vykonávanie Diela je Zhotoviteľ povinný zostaviť súpis Prác a Dodávok skutočne uskutočnených na Dielo v uplynulom kalendárnom mesiaci (ďalej „Súpis“), v ktorom je povinný uviesť a podľa Rozpočtu oceniť jednotlivé Práce a Dodávky vykonané Zhotoviteľom na Dielo. Cenu za Dielo (akúkoľvek jej časť) je Zhotoviteľ oprávnený voči Objednávateľovi vyúčtovať faktúrou len na základe položiek Súpisu schválených Objednávateľom. Časť Ceny za Dielo vyúčtovanú riadne vystavenou faktúrou Zhotoviteľa je Objednávateľ povinný zaplatiť Zhotoviteľovi v dvoch (2) častiach takto:

- 4.1. časť vo výške deväťdesiatpäť percent (95 %) z časti Ceny za Dielo vyúčtovanej faktúrou Zhotoviteľa (spolu s celou sumou DPH vyúčtovanej takouto faktúrou, ak je platiteľom DPH Zhotoviteľ) je Objednávateľ povinný zaplatiť do tridsaťpäť (35) dní po tom, ako Zhotoviteľ doručí Objednávateľovi faktúru,
 - 4.2. časť vo výške päť percent (5 %) z časti Ceny za Dielo vyúčtovanej faktúrou Zhotoviteľa je Objednávateľ povinný zaplatiť v zmysle dohodnutých podmienok uvedených v akceptačnom liste.
5. Zhotoviteľ preberá záväzok (záruku za akosť Diela), že vykonané Dielo bude po záručnú dobu s dĺžkou stodvadsať (120) mesiacov (v Objednávke označované ako „Záručná doba“) spôsobilé na použitie na účel, na ktorý je určené, že si zachová obvyklé vlastnosti, a že zodpovedá za vady Diela, ktoré sa vyskytnú v Záručnej dobe. Záručná doba začína plynúť vykonaním Diela; ak Zhotoviteľ a Objednávateľ uzavru osobitnú zmluvu o dielo, ktorou sa Zhotoviteľ zaviaže vykonať pre Objednávateľa stavbu Bytového domu C 31, 33, 41 (stavebného objektu SO 08.01, 08.03 a 09.01 – Bytový dom Stavby MDNN), ktorý Spoločnosť ako stavebník pripravuje a má záujem uskutočniť na časti pozemku parcela registra „C“ s parcelným číslom 4564/1 s výmerou 8.847 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nitra (ďalej „Pozemok parc. č. 4564/1“), tak Záručná doba začne plynúť až vykonaním celej stavby bytového domu Bytového domu C 31, 33, 41 zo strany Zhotoviteľa.
6. Zhotoviteľ je zaviazaný celé Dielo (alebo jeho časť) vykonať v čase do 23.9.2022. V prípade omeškania Zhotoviteľa s plnením záväzku vykonať Dielo riadne a včas je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % (dvadsaťpäť stotín percenta) z Ceny za Dielo za každý deň omeškania.
7. Miestom vykonania Diela je Pozemok parc. č. 4564/1 a ďalšie pozemky určené v Podkladoch Diela.

Nová Nitra I, a.s.
Martin Záhorský, predseda predstavenstva

**NOVÁ
NITRA**
Nová Nitra I, a.s.
Malý trh 2/A
Bratislava 811 08
IČO: 46 673 318
IČ DPH: SK 2023533534



NOVÁ NITRA I, a. s.
Malý trh 2/A, Bratislava – mestská časť Staré mesto
PSČ 811 08 Slovenská republika, IČO: 47 255 820
obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5552/B

PRIJATIE OBJEDNÁVKY NA VYKONANIE DIELA

Spoločnosť ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o. so sídlom Gollanova 20, Nitra PSČ: 949 01, IČO: 36 743 402, prijíma túto Objednávku na vykonanie Diela urobenu spoločnosťou Nová Nitra I, a.s. so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, PSČ: 811 08, IČO: 46 673 318, a zaväzuje sa, že pre spoločnosť Nová Nitra I, a.s. vykoná Dielo podľa podmienok v nej uvedených.

V Nitre, ...06...2022

Čentěš Slovakia spol. s r.o.
Stavebná firma
Gollanova 20, Sa, oddiel: Sa, Nitra

ČENTĚŠ Slovakia, spol. s r.o.
Ing. Vladimír Čentěš, konateľ

Prílohy:

- Stavebné povolenie na vodné stavby
- Položkový rozpočet
- Harmonogram výstavby

Príloha č.5: Odpočet doteraz vykonaných a fakturovaných stavebných prác z 24.04.2023.

Kód: NN2-004-zmena-v2b-1
 Stavba: Multí Development Nová Nitra – 2. etapa

Nitra, areál bývalého pivovaru Corgoň

24.04.2023

Nová Nitra I, a.s.

46673318
 SK202353534

ČENTÉŠ Slovakia, spol. s r.o.

36743402
 SK2022325822

Kód	Popis	Celková cena	Prestávané celkom	Zostatok
NN2-004-zmena-v2b-1	Multí Development Nová Nitra – 2. etapa	7 725 773,72	1 070 545,75	6 655 227,99
SO-01	HTU pre SO-08.01, SO-08.03-09.01	26 724,61	15 559,73	11 164,88
SO-03.03	Podzemná garáž 1. fáza	416 743,63	431,72	416 311,91
SO-08.01	Bytový dom	2 199 747,78	369 868,35	1 829 879,42
SO-08.03-09.01	Bytový dom	4 467 777,99	469 660,89	3 998 117,12
SO-32.02	Obslužné komunikácie	128 624,88	0,00	128 624,88
SO-43	Káblový rozvod NN 1.fáza	10 894,64	0,00	10 894,64
SO-44	Verejné osvetlenie I.časť	8 727,11	0,00	8 727,11
SO-50.51	Verejný vodovod a prípojka vody pre objekty	72 206,08	0,00	72 206,08
SO-52.53	Verejná jednotná kanalizácia 2.etapa a prípojky splaškovej kanalizácie	58 790,77	4 259,51	54 531,26
SO-54.55	Dažď.kanal (vrátane RN) dažď.kanal. z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL)	289 222,79	184 991,83	104 230,97
SO-61.12	Prípojka plynu pre objekt SO-08.01	9 922,17	0,00	9 922,17
SO-61.14,61.15	Prípojka plynu pre objekt SO-08.03	10 617,55	0,00	10 617,55
SO-08.01 NP	Bytový dom (prehĺbenie základovej špáry po rastlých terén) - naviac práce	25 773,72	25 773,72	0,00

Príloha č.1: Cenová ponuka a Rozpočet z 21.09.2022

a Dušan Czuczor
telefón: 0911 282 880
email: dusan.czuczor@centes-slovakia.sk

každý z nich samostatne.

18.4 Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- Príloha č.1: Cenová ponuka a Rozpočet z 21.09.2022
- Príloha č.2: Časový harmonogram z 24.4.2023
- Príloha č.3: Rokovací protokol
- Príloha č.4: Objednávka z 15.6.2022.
- Príloha č.5: Odpočet doteraz vykonaných a fakturovaných stavebných prác z 24.04.2023.

18.5 Právne vzťahy z tejto Zmluvy vzniknuté ale touto Zmluvou neupravené sa spravujú Obchodným zákonníkom a slovenským právnym poriadkom. V prípade sporov vzniknutých z tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

18.6 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, je formulovaná určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

18.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.

V Bratislave, 16.05.2023

Čentès Slovakia spol. s r.o.
Stavebná firma
IČO: 20 86 94901 Nitra
-1-
CENTES

ČENTÈS Slovakia, spol. s r.o.
Ing. Vladimír Čentès, konateľ

V Bratislave, 16.05.2023

NOVÁ
NITRA
Nová Nitra I, a.s.
Malý trh 2/A
Bratislava 811 08
IČO: 46 673 318
IČ DPH: SK 2023533534

Nová Nitra I, a.s.
Martin Záhorský, predseda predstavenstva