

# Zmluva o poskytovaní architektonických služieb č. podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

## uzavretá medzi

poskytovateľom architektonických služieb:

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Obchodné meno      | Ing. arch Marcel Zachar            |
| Sídlo              | Eugena Suchoňa 31, 921 01 Piešťany |
| IČO                | 43011152                           |
| DIČ                | 1075483827                         |
| IČ DPH             | SK1075483827                       |
| REG. č. architekta | 1680AA                             |
| Zapísaný v         | Slovenskej komore architektov      |
| Zastúpený          | Ing. arch. Marcel Zachar           |

a

objednávateľom architektonických služieb

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Obchodné meno | Obec Pečeňady                    |
| Sídlo         | Pečeňady č. 93, 922 07 Pečeňady  |
| IČO           | 00312878                         |
| DIČ           | 2020530952                       |
| Zastúpený     | Ladislav Boháčik – starosta obce |

v tomto znení:

## ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je záväzok architekta poskytnúť klientovi architektonické služby pri zhotovení tejto stavby

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Názov stavby       | <b>Prístavba Materskej škôlky</b>      |
| Umiestnenie stavby | Terasa Materskej škôlky, obec Pečeňady |
| Vymedzenie stavby  | Katastrálne územie Pečeňady            |

v rozsahu a v lehotách dohodnutých touto zmluvou a záväzok klienta prevziať výsledok architektonických služieb a zaplatiť riadne a včas architektovi dohodnutý honorár za poskytnuté architektonické služby.

## ČLÁNOK II ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY

1. Architektonickými službami sa rozumejú základné, koordinačné a projektové výkony a manažérske služby (inžinierska činnosť), ktoré sa v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 1 architekt zaväzuje poskytnúť v časovej a vecnej nadväznosti (ďalej len „výkonová fáza“)
2. Výkonovými fázami sú:
  - a) prípravná fáza
  - b) návrhová fáza
  - c) projektová fáza
  - d) realizačná fáza
3. Architektonickými službami sa rozumejú aj vedľajšie výkony, ktoré sa architekt zaväzuje poskytnúť v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 2. Vedľajšie výkony nie sú súčasťou výkonových fáz.
4. Architektonické služby podľa tejto zmluvy architekt poskytuje na vlastnú zodpovednosť osobne alebo prostredníctvom ním poverených osôb, pričom architekt pri plnení predmetu tejto zmluvy zodpovedá klientovi za správnu koordináciu ich činnosti.
5. Architekt sa zaväzuje poskytnúť klientovi architektonické služby podľa tejto zmluvy spôsobom a formou, ktorú požaduje stavebný zákon a jeho vykonávacie predpisy, právne predpisy o verejnom zdraví, o požiarnej ochrane, o civilnej ochrane, o doprave, o pamiatkovej ochrane a slovenské technické normy.

## ČLÁNOK III ROZSAH POSKYTOVANIA ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB

1. Klient objednáva tieto výkonové fázy:

### **b) Návrhová fáza**

V rámci návrhovej fázy sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

vypracovanie architektonického návrhu stavby na základe investičného zámeru vzájomne odsúhlaseného s klientom a pozostávajúceho z grafickej dokumentácie o urbanistickom, architektonicko-výtvarnom, dispozično-prevádzkovom, interiérovom, konštrukčnom a materiálovom riešení budúcej stavby, ako aj o jej základných ekonomických parametroch.

V 1x písomnom vyhotovení a v elektronickom formáte PDF, JPG podľa vyžiadania v (PLN, DWG, IFC)

### **c2) Projektová fáza – stavebné konanie**

V rámci projektovej fázy na stavebné konanie sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

- vypracovanie projektu pre stavebné konanie

V 6 písomných vyhotoveniach a v elektronickej forme vo formátoch PDF, DWG

#### **d.1) Realizačná fáza – Projekt pre uskutočnenie stavby**

V rámci projektovej fázy na stavebné konanie sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

- vypracovanie projektu na uskutočnenie stavby
- zapracovanie podmienok stavebného povolenia do projektu a zapracovanie technických detailov od výrobcov stavebných výrobkov

V 6 písomných vyhotoveniach a v elektronickej forme vo formátoch PDF, DWG

2. Rozsah objednaných architektonických služieb vymedzených v bode 1 tohto článku zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov. Rovnako postupujú zmluvné strany, ak na dosiahnutie účelu tejto zmluvy je potrebné objednať aj ďalšie výkony architekta výslovne neuvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy.

### **ČLÁNOK IV**

#### **ČAS POSKYTOVANIA ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB**

1. Architekt sa zaväzuje poskytovať klientovi architektonické služby, najneskôr v týchto lehotách:

#### **b) Návrhová fáza**

Architekt a klient sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v rámci prípravnej fázy tak, aby všetky údaje a podklady potrebné na začatie výkonov na nasledujúcej výkonovej fáze boli architektovi k dispozícii najneskôr do **15. 2. 2025**

#### **c2) Projektová fáza – stavebné konanie**

Architekt sa zaväzuje výkony tejto výkonovej fázy ukončiť najneskôr **do 6 týždňov od odovzdania nárhru architektúry – architektonickej štúdie**

#### **d.1) Realizačná fáza – Projekt pre uskutočnenie stavby**

Architekt sa zaväzuje výkony tejto výkonovej fázy ukončiť najneskôr **do 6 týždňov od odovzdania projektu pre stavebné povolenie**

2. V priebehu jednotlivých výkonových fáz lehoty v bode 1 tohto článku zmluvy možno meniť len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
3. Zmluvnými stranami dohodnuté lehoty neplynú po dobu, v ktorej klient je v omeškaní s riadnym poskytovaním súčinnosti podľa čl. VII, alebo plnenie architekta je znemožnené prekážkou, ktorú zmluvné strany nezavinili a nemôžu ju odstrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať.
4. Klient sa zaväzuje, že prevezme od architekta aj predčasné plnenie.

### **ČLÁNOK V**

#### **HONORÁR ZA POSKYTNUTÉ ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY**

1. Za poskytnuté architektonické služby podľa článku III sa klient zaväzuje riadne a včas zaplatiť architektovi honorár.
2. Na účely výpočtu podielového honoráru sa zmluvné strany dohodli na celkových nákladoch

stavby v sume **73 800 EUR bez DPH**.

3. Zmluvné strany sa za všetky výkony objednaných výkonových fáz uvedených v článku III bod 1 dohodli na podielovom honoráre, ktorý je **4 200 EUR bez DPH**.
4. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý podielový honorár v bode 2 tohto článku postupne, po každej riadne ukončenej výkonovej fáze, a to vo výške zodpovedajúcej percentuálnej časti z celkového podielového honoráru takto:

|                                                                            |                          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Návrhová fáza – architektonická štúdia                                     | <b>700 EUR bez DPH</b>   |
| Projektová fáza – stavebné konanie                                         | <b>2 000 EUR bez DPH</b> |
| Realizačná fáza – Projekt pre uskutočnenie stavby (statika, stavebná časť) | <b>1 500 EUR bez DPH</b> |

5. Riadne ukončenie jednotlivých výkonových fáz zo strany architekta sa klient zaväzuje potvrdiť svojím podpisom v preberacom protokole po každej výkonovej fáze.
6. Za vedľajšie výkony uvedené v článku III bod 2 tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli hodinový honorár. Za každú začatú hodinu v sume **35 EUR/hod bez DPH**. Tieto výkony musia byť objednané objednávatelom samostatnou objednávkou.
7. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý honorár za vedľajšie výkony až po riadnom ukončení všetkých objednaných vedľajších výkonov.
8. Zmluvnými stranami dohodnutý honorár architekta za poskytovanie architektonických služieb podľa tohto článku zmluvy je uvedený bez dane z pridanej hodnoty.
9. Ak po uzavretí tejto zmluvy dôjde k zmene v rozsahu objednaných architektonických služieb alebo k objednaniu ďalších výkonov architekta podľa článku III. bod 3, zmluvné strany v písomnom dodatku upravia honorár architekta dohodnutý v tejto zmluve.

## **ČLÁNOK VI PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý honorár za architektonické služby alebo preddavok riadne a včas až na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry architektom
2. Klient je oprávnený vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti, ak odporuje záväzkom architekta podľa tejto zmluvy, alebo ak neobsahuje náležitosti vyžadované daňovými právnymi predpismi. Odo dňa oprávneného vrátenia faktúry klientom neplynie lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť dorúčením opravenej faktúry klientovi.
3. Dohodnutý honorár za architektonické služby je splatný do **21 dní** od doručenia faktúry klientovi, ak vo faktúre nie je uvedená dlhšia lehota splatnosti.
4. **Architekt je platcom dane z pridanej hodnoty**
5. **Ak je architekt platiteľom dane z pridanej hodnoty zvyšuje sa dohodnutý honorár architekta v článku V. tejto zmluvy o daň z pridanej hodnoty.**

## **ČLÁNOK VII SÚČINOSŤ, DôVERNOSŤ A ZODPOVEDNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytovať si všetky informácie a podklady potrebné pre riadne plnenie záväzkov vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo môžu byť dôležité pre riadne plnenie tejto zmluvy.
2. Klient je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy určiť svojich zástupcov, ktorí budú v jeho mene prijímať čiastkové rozhodnutia týkajúce sa poskytovania architektonických služieb podľa tejto zmluvy a pravidelne ho zastupovať na všetkých pracovných rokovaníach, koordinačných poradách a úkonoch s architektom, alebo ním povereným zástupcom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto zmluvy a tieto informácie neposkytnúť tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
4. Architekt zodpovedá klientovi za škodu spôsobenú poskytnutím alebo neposkytnutím architektonických služieb dohodnutých touto zmluvou.
5. Architekt je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť klienta na nevhodnosť podkladov prevzatých od klienta alebo na nevhodnosť pokynov daných mu klientom na poskytovanie architektonických služieb, ak architekt mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti.
6. Architekt nezodpovedá klientovi za vady v poskytnutých architektonických službách, ktoré vznikli v dôsledku použitia nevhodných podkladov prevzatých od klienta, alebo v dôsledku nevhodných pokynov klienta, ak ich nevhodnosť architekt nemohol zistiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, alebo na ich nevhodnosť bez zbytočného odkladu upozornil klienta a klient napriek tomu na ich použitie trval.
7. Klient je povinný oznámiť architektovi vady alebo nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistí. Architekt sa zaväzuje odstrániť vady alebo nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu.

## **ČLÁNOK VIII AUTORSKÉ PRÁVA**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorých obsahom je architektonické dielo vyjadrené, sú predmetom autorského práva.
2. Výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorých obsahom je architektonické dielo vyjadrené, možno použiť len na účel zhotovenia stavby vymedzenej v článku I. Použitie na iný účel klientom alebo treťou osobou je možné len na základe písomne uzavretej licenčnej zmluvy s architektom.
3. Odmena architekta za použitie architektonického diela podľa tejto zmluvy je zahrnutá do

honoráru architekta podľa článku V.

4. Architekt je oprávnený použiť výkresy, správy a iné materiály reprezentujúce architektonické dielo podľa tejto zmluvy na vlastné marketingové účely a do architektonických súťaží.
5. Klient sa zaväzuje uvádzať autora architektonického diela podľa tejto zmluvy na všetkých svojich marketingových materiáloch súvisiacich s plnením tejto zmluvy.
6. Použitie architektom pripravených materiálov podľa tejto zmluvy zo strany klienta na účely schvaľovacích konaní alebo na iné úradné účely sa nepovažuje za porušenie autorských práv.

## **ČLÁNOK IX SANKCIE**

1. Ak došlo k omeškaniu klienta so zaplatením dohodnutého honoráru architekta podľa článku V je klient povinný zaplatiť architektovi zmluvnú pokutu v sume 0,05 % z faktúrovanej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak sa klient so zaplatením dohodnutého honoráru alebo preddavku architekta dostane do omeškania o viac ako 21 dní, architekt má právo prerušiť poskytovanie architektonických služieb podľa článku III, a to až do riadneho splnenia peňažného záväzku. Počas prerušenia architektonických služieb neplynú lehoty podľa článku IV.
3. Ak sa architekt dostal do omeškania s poskytovaním architektonických služieb podľa tejto zmluvy je architekt povinný zaplatiť klientovi zmluvnú pokutu v sume 0,05 % za každý deň omeškania z honoráru architekta dohodnutého v tejto zmluve.

## **ČLÁNOK X ZÁNÍK ZMLUVY**

1. Táto zmluva zaniká splnením predmetu zmluvy.
2. Pred splnením tejto zmluvy môže táto zmluva zaniknúť
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy
3. Architekt je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak z objektívnych dôvodov, z rozhodnutí štátnych alebo iných orgánov, alebo z mimoriadnych okolností (vis major), ktoré architekt nemá možnosť ovplyvniť alebo nemohol predvídať, nemôže ďalej poskytovať architektonické služby podľa tejto zmluvy v dohodnutom rozsahu, alebo v potrebnej kvalite, alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.
4. Klient je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom podmienkou výpovede je úplné zaplatenie honoráru architektovi podľa tejto zmluvy v rozsahu uskutočnených výkonov, ktoré architekt poskytol klientovi do uplynutia výpovednej lehoty.

5. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je **60 dní**. Výpovedná lehota začne plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Architekt je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak klient neposkytuje potrebnú súčinnosť podľa článku VII dlhšie ako **60 dní**.
7. Klient je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak architekt neposkytuje architektonické služby v dohodnutom rozsahu, alebo v potrebnej kvalite alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve, ak vady v poskytovaných architektonických službách architekt neodstráni ani v dodatočne primeranej lehote, ktorá mu na to bola poskytnutá.
8. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

## **ČLÁNOK XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy sú vlastníctvom architekta až do zaplatenia honoráru podľa tejto zmluvy a ich prevzatia klientom.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravených touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Ak ich nemožno riešiť ani podľa Občianskeho zákonníka, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí zachovávaných vo výstavbe.
3. Na rozsah profesijných oprávnení a povinností architekta sa vzťahujú ustanovenia druhej časti zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších zmien.
4. Na rozsah a obsah architektonických služieb a na výpočet honoráru za architektonické služby sa primerane použije Metodické odporúčanie Slovenskej komory architektov na výpočet honoráru za architektonické služby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých architekt obdrží 1 a klient 1.
6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej podpisu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V PIESTANOV dňa .....

V PEČENADOCH dňa .....

.....  
poskytovateľ architektonických služieb

.....  
PEČENÁDOCH objednávateľ

**Príloha: Cenová ponuka č.022025 zo dňa 21.1.2025**

Ing. arch. Marcel Zachar, adresa: Nadbrežná 1047/14A, 922 21 Moravany n. Váhom,  
rg. č. 1680AA, Slovenská komora architektov, IČO: 43011152, IČ DPH:

SK1075483827

Adresa Kancelárie: Ing. arch. Marcel Zachar, Eugena Suchoňa 31, 921 01 Piešťany

**Vec: Cenová ponuka č.022025**

**Názov stavby: Prístavba Materskej škôlky**

**Miesto stavby: Terasa Materskej škôlky**

**Stavebník: Obec Pečeňady**

**Vypočítaná výška stavebných nákladov : 73 800 EUR bez DPH**

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Cenová ponuka za architektonický návrh                       | 700 EUR bez DPH   |
| Cenová ponuka za projekt pre stavebné povolenie              | 2 000 EUR bez DPH |
| Cenová ponuka za realizačný projekt (Statika, stavebná časť) | 1500 EUR bez DPH  |

**Dodávateľ je platcom DPH (23%)**

**Výsledná cena za projekt je 5 166 EUR s DPH**

**Obsah projektu pre Stavebné povolenie**

- architektúra (stavebná časť)
- statika
- elektroinštalácia
- chladenie

**Obsah projektu pre Realizáciu stavby**

- statika
- architektúra (vybrané časti doplnené podľa statiky)

**Dátum :21.1.2025**

**Poznámka:**

**Platnosť cenovej ponuky je 30 dní**

Ing. arch. Marcel Zachar  
Príloha  
21.1.2025