

DOHODA
o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a
nárokov zo zodpovednosti za vady

7150/2025

a
SÚHLAS zhotoviteľa stavby s týmto postúpením
d ďalej len „dohoda“

Článok I.
Strany dohody

Investor stavby (stavebník): Rodinné bývanie, s.r.o.
so sídlom: Komárňanská 69, 821 05 Bratislava
zastúpený: Andrej Adamkovič
IČO: 54715687
IČ DPH: SK2121770497
registrácia v OR: OS Bratislava I, Odd.: Sro, VI. č. 162254/B
IBAN: SK80 111 0000 0017 1850 8000
BIC:
Mob. tel. č./e-mail:
(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. Ing. Marek Illéš
predseda predstavenstva člen predstavenstva
IČO: 36 550 949
IČ DPH: SK2020154609
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, VI. č. 10193/N
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „ZsVS, a.s.“)

a

Zhotoviteľ: FE-DOP, s.r.o.
so sídlom: Športová 112, 930 39 Zlaté Klasy
zastúpený: Csaba Klúcsik
IČO: 36251461
IČ DPH: SK2020195562
registrácia v OR: OS Trnava, Odd.: Sro, VI. č. 13757/T
IBAN: SK75 0900 0000 0051 6645 4363
BIC: GIBASKBX
Mob. tel. č./e-mail: 0903 402 831, stavby@fedop.sk
(ďalej len „Zhotoviteľ“)

Všetci spolu aj ako „strany dohody“

Článok II.
Predmet dohody

1. Dňa 03.01.2023 uzavreli Investor stavby (na strane jednej ako Objednávateľ) a Zhotoviteľ (na strane druhej ako Zhotoviteľ) Zmluvu o dielo na zhotovenie stavby: „Obytná zóna STAR“, (ďalej ako „Zmluva o dielo“).
2. V zmysle vyššie uvedenej Zmluvy o dielo, Zhotoviteľ vybudoval stavbu/ časť diela:

- definícia stavby zo stavebného rozhodnutia / zmluvy o dielo,
Napr.:

- *Vodovod:*
vonkajší vodovod 259,61 bm PVC DN 110,

- *Kanalizácia:*
vonkajšia kanalizácia 281,04 bm PVC DN 300
ktorou sú dotknuté pozemky v k.ú.: Hviezdoslavov, parc. č. 342/25, 342/298, 366,1 (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. 10/2022 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.
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. 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 03.01.2023.
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 20-02-2025

Za ZsVS, a.s.:

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA

V Bratislave dňa 20-02-2025

Za Investora stavby:

PhDr. Mgr. art. Olokar Klein
predseda predstave

Ing. Marek Illés
člen predstavenstva

V Zlatých
Za Zhotoviteľa

soch, dňa 20-02-2025

FE-DOP, s.r.o.

Spisová 112
ICO: 36 257 461

Rodinné bývanie s.r.o.
Kómárňanská 69, 821 05 Bratislava
IČO: 54 715 687 DIČ: 2121770497

1997-1998

Zmluva o dielo č.: 10/2022

uzatvorená podľa ustanovení § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

I. Zmluvné strany

1. Objednávateľ :

Obchodné meno : Rodinné bývanie, s.r.o.
Sídlo : Komárňanská 69, 821 05 Bratislava
IČO : 54715687
IČ DPH : SK2121770497
Zastúpený :
Kontakt:
Č. účtu: SK80 1111 0000 0017 1850 8000

2. Zhotoviteľ :

Obchodné meno : FE-DOP, s. r. o.
Sídlo : Športová 112, 930 39 Zlaté Klasy
IČO : 36 251 461
IČ DPH : SK 2020195562
Zastúpený : Csaba Klucsik, konateľom spoločnosti
Kontakt: 0903 402 831, stavby@fedop.sk
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo : 13757/T.

3. Technický dozor stavby :

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

Závazok zhotoviteľa zhotoviť pre objednávateľa dielo v katastrálnom území obce Hviezdoslavov, lokalita Senecká cesta v súlade s projektovou dokumentáciou **Obytná zóna STAR**, v rozsahu :

- SO 28 Komunikácia
- SO 28 Dažďová kanalizácia
- SO 29 Vodovod,
- SO 30 Kanalizácia
- SO 31 Výkopové práce - ELEKTRO

Dielom sa rozumie:

- realizácia kompletných zemných a montážnych prác
- geodetické zamerania skutočného vyhotovenia stavby
- vedenie stavebného denníka
- vykonanie tlakových skúšok alebo skúšok tesnosti
- predloženie dokladov požadovaných stavebným zákonom

- súčinnosť pri zabezpečení dokladov k vydaniu užívacieho povolenia

2. Zhotoviteľ sa zaväzuje:

- realizovať dielo v rozsahu svojej cenovej ponuky a v súlade s projektovou dokumentáciou poskytnutou objednávateľom, ktorú vypracovali projektanti: Ing. arch. M. Hoza, Ing. arch. H. Királyová, Ing. Alojz Vodanský, Aut. Ing. Štefan Koczó, Ing. Boris Pomóthy, Ing. Jozef Kovács.
- odovzdať po ukončení stavebných prác objednávateľovi dielo kompletne podľa ustanovení tejto zmluvy.

3. Objednávateľ sa zaväzuje:

- toto dielo prevziať a zaplatiť za zhotovenie diela zmluvnú cenu podľa čl.IV tejto zmluvy po splnení všetkých podmienok dohodnutých v tejto zmluve

III.

Doba plnenia

1. Objednávateľ a zhotoviteľ sa dohodli, že
 - práce na diele sa začnú do 5 pracovných dní od prevzatia staveniska
 - a dokončia sa do 6 mesiacov od začatia prác.
2. Uvedené termíny sú neprekročiteľné s výnimkou:
 - vyššej moci (nepriaznivé poveternostné podmienky a iné javy)
 - zmien rozsahu prác podľa písomných pokynov Objednávateľa;
 - vydania príkazov a zákazov vládnych alebo miestnych správnych orgánov, ak neboli vyvolané situáciou u Zhotoviteľa.

Predĺžené lehoty plnenia sa určia podľa dĺžky preukázaného zdržania zmluvných strán.

IV.

Cena a platobné podmienky

1. Cena za dielo v rozsahu tejto zmluvy podľa čl.II je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. MF SR č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o cenách a činí:

SO 28 Komunikácia.....	145 970,47
SO 28 Dažďová kanalizácia	19 348,04
SO 29 Vodovod	37 627,35
SO 30 Kanalizácia	82 561,94
SO 31 Výkopové práce – ELEKTRO.....	5 612,32
Spolu:	291 120,12 € bez DPH
DPH 20%	58 224,02 €
Vrátane DPH	349 344,14 € s DPH

2. Objednávateľ z hodnoty diela 291.120,12 € bez DPH poskytne zhotoviteľovi preddavok na nákup materiálov v hodnote 85.000 €.

3. Zhotoviteľ má právo vystavovať mesačné splátky a po ich potvrdení stavebným dozorom objednávateľ má povinnosť ich uhrádzať v lehote splatnosti 14 dní a to až do kumulatívneho plnenia 221.120,12 € bez DPH. Plnenie nad touto sumou až do výšky zmluvnej ceny 291 120,12 € bez DPH sa potom označí, ako vyrovnanie zálohy.

4. Ak vznikne v priebehu výstavby potreba zníženia rozsahu prác, alebo vykonania prác nad rámec obsiahnutý v tejto zmluve, tak po vzájomnom prerokovaní bude táto úprava upresnená písomnými dodatkami k tejto zmluve o dielo, ktoré odsúhlasia obidve strany.

5. V konečnej faktúre zhotoviteľ vyhotoví rekapituláciu splátok. Pokiaľ sa cena diela dôsledkom prác naviac zvýšila, náklady naviac sa v konečnej faktúre označia k úhrade a pokiaľ sa cena diela znížila dôsledkom nevykonaných (nepotrebných) prác, zníženie nákladov zhotoviteľ vráti objednávateľovi formou dobropisu.

V. Záručné podmienky

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy je vyhotovený v súlade s podmienkami tejto zmluvy a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dojednané v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe pre dielo **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť odo dňa podpísania zápisnice o prevzatí diela objednávateľom.

3. Podpisom tejto zmluvy prechádzajú všetky povinnosti a zodpovednosti stavebníka pri výstavbe na zhotoviteľa.

VI. Záverčné ustanovenia

1. Objednávateľ podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že odovzdal, a zhotoviteľ podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že prevzal všetky dokumenty potrebné k realizácii predmetu tejto zmluvy.

2. Po dokončení prác zhotoviteľ vyzve objednávateľa k prevzatíu prác a spoločne napíšu záznam o odovzdaní a prevzatíu prác.

3. Táto zmluva môže byť písomnou formou zmenená s tým, že podmienkou platnosti je podpis osôb uvedených v článku I. zmluvy.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jeden exemplár.

objednávateľ

Rodinné bývanie s.r.o.
Komárňanská 69, 821 05 Bratislava
IČO: 54 715 607

zhotoviteľ

FE - DOP, s.r.o.
Športová 112
Klasy
201461

Csaba Klúcsik

V Hviezdoslavove, dňa

30.04.2023