

25/929/2025/SCN

ZMLUVA O DIELO

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA A PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE NOVOSTAVBY
POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU NA PARCELÁCH KN-C 259/1, 259/2, 282/22, 282/23
KATASTRÁLNE ÚZEMIE VINIČNÉ

uzavretá podľa ustanovení § 536 až § 565 Obchodného
zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Zhotoviteľ:

architt.sk s.r.o.

Komenského 8621/24A

974 01 Banská Bystrica

V zastúpení:

Ing. arch. Tomáš Tornyos, konateľ

IČO:

52615197

DIČ:

2121092193

IČ DPH:

SK2121092193

Bankové spojenie:

Tatrabanka a.s.

IBAN:

SK85 1100 0000 0029 4007 6055

e-mail:

tomas.tornyos@architt.sk

(ďalej len „zhotoviteľ“)

1.2 Objednávateľ:

Obec Viničné

Cintorínska 1000/13, 900 23 Viničné

V zastúpení:

Jozef Čík - zastupujúci starosta obce

IČO:

00305154

DIČ:

2020662314

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK77 5600 0000 0066 0118 5001

e-mail:

obecnyurad@vinicne.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

(zhotoviteľ a objednávateľ ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok 2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a s odbornou starostlivosťou vypracovať a dodať objednávateľovi architektonickú štúdiu a projekt pre stavebné povolenie polyfunkčného objektu na parcelách KN-C 259/1, 259/2, 282/22, 282/23 katastrálne územie Viničné (ďalej aj len ako „dielo“).

2.2. Stavebníkom pre ktorého je tento projekt vypracovaný je: Obec Viničné.

2.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené dielo v rozsahu podľa čl. 3 tejto zmluvy prevezme a zaplatí cenu podľa čl. 4 tejto zmluvy za jeho zhotovenie podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok 3. OBSAH A ROZSAH DIELA, PODMIENKY A DODACIA LEHOTA DIELA

3.1. OBSAH A ROZSAH DIELA

3.1.1. architektonická štúdia

3.1.2. projekt pre stavebné povolenie

- architektonicko-stavebné riešenie, situácie, správy
- statické posúdenie v rozsahu pre stavebné povolenie
- zdravotnícke inštalácie vrátane napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu

- vykurovanie
- elektroinštalácie vrátane prípojky NN
- požiarne bezpečnosť stavby
- energetické hodnotenie budovy
- projekt dopravného napojenia a parkoviská
- rozpočet a výkaz výmer

3.1.3. forma a rozsah dodania diela

- Architektonická štúdia bude odovzdaná elektronickou formou, vo formáte pdf na USB nosiči, prípadne sprístupnením na stiahnutie.
- Projekt pre stavebné povolenie bude dodaný v tlačenej forme v 6 vyhotoveniach (6 paré) a aj v elektronickej podobe vo formáte PDF a DWG.

3.2. PODMIENKY A DODACIA LEHOTA DIELA

3.2.1. Odovzdanie všetkých častí podľa odseku 3.1. tejto zmluvy je do 30 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3.2.2. Dodržanie termínov zhotoviteľom je závislé na riadnom a včasnom spolupôsobení objednávateľa dojednanom v tejto zmluve.

3.2.3. Riadnym a včasným vykonaním diela sa pre účely tejto zmluvy považuje riadne dokončenie diela, jeho odovzdanie a prevzatie objednávateľom v sídle objednávateľa na základe preberacieho protokolu v termíne na vykonanie diela dohodnutom v bode 3.2.1. tohto článku zmluvy.

3.2.4. Pri preberacom konaní sa preverí, či je záväzok zhotoviteľa splnený tak, ako je stanovené v tejto zmluve. Objednávateľ si vyhradzuje právo na kontrolu zjavných väd, chýb, nedostatkov, nedorobkov odovzdávaného diela. Vykonanie kontroly zo strany objednávateľa nezbavuje zhotoviteľa zodpovednosti za vady diela, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia diela.

3.2.5. Zhotoviteľ nie je v omeškaní s vykonaním diela, ak vykonaniu diela bránia okolnosti, ktoré nie sú na strane zhotoviteľa (napr. neposkytnutie riadnej a včasnej súčinnosti zo strany objednávateľa, nečinnosť orgánov verejnej správy alebo iných dotknutých subjektov alebo iné objektívne prekážky); to všetko, ak zhotoviteľ o vzniku alebo hrozbe vzniku týchto okolností bezodkladne písomne informoval objednávateľa a objednávateľ tieto okolnosti a ich vplyv na termíny vykonania diela bez zbytočného odkladu nerozporoval alebo ich uznal. Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo, ak vykazuje zjavné vady, chyby, nedostatky, nedorobky. V takom prípade objednávateľ nie je v omeškaní s prevzatím diela.

Článok 4. CENA DIELA

4.1. Cena za zhotovenie diela je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

4.2. Cena za dielo je nasledovná:

Cena bez DPH: 64 950,- EUR
 DPH: 14 938,50 EUR
 Cena vrátane DPH: 79 888,50 EUR

4.3. Cena uvedená v bode 4.2. tohto článku zmluvy je konečná, k jej zmene počas doby trvania zmluvy môže dôjsť len v prípade zmeny DPH a v prípadoch a za podmienok podľa § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4.4. Ak v priebehu vykonania diela nastanú zmeny a okolnosti, ktoré nebolo možné predvídať v procese verejného obstarávania, a ktoré budú mať podstatný vplyv na cenu a termín plnenia, cenu a termín plnenia možno upraviť len písomným dodatkom k tejto zmluve za dodržania podmienok podľa ustanovení § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V cene za dielo sú zahrnuté všetky odmeny, poplatky, ako aj náklady vynaložené zhotoviteľom v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy v rozsahu podľa čl. 3 tejto zmluvy ako aj odmena za udelenie licencie k dielu podľa čl. 9 tejto zmluvy.

4.5. Objednávateľ neposkytuje na vyhotovenie diela preddavky.

4.6. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že sadzba dane z pridanej hodnoty je stanovená v súlade s platnými právnymi predpismi SR.

Článok 5. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru po dni protokolárneho prevzatia diela objednávateľom s lehotou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry. V prípade, že faktúra bude neúplná alebo nesprávne, je objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru zhotoviteľovi na opravu. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť doručenia úplnej a správnej faktúry objednávateľovi.

Článok 6. POSKYTNUTIE ZÁRUK A ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

6.1. Zhotoviteľ nesie plnú zodpovednosť za komplexnú technickú úroveň spracovania diela v rozsahu tejto zmluvy a jej jednotlivých príloh. O zodpovednosti za vady platia ďalej ustanovenia § 560 - 565 Obchodného zákonníka. Taktiež zhotoviteľ zodpovedá za súlad vypracovanej dokumentácie s platnými všeobecne záväznými predpismi (zákony, vyhlášky, platné STN a EN) týkajúcimi sa predmetu plnenia zmluvy.

6.2. Záručná doba v trvaní 24 mesiacov začína plynúť dňom nasledujúcim po protokolárnom prevzatí diela objednávateľom.

6.3. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má projektová dokumentácia v čase jej odovzdania objednávateľovi a/alebo ktoré sa objavujú počas záručnej doby. Za vady, ktoré sa prejavili po uplynutí záručnej doby zodpovedá zhotoviteľ iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a tejto zmluvy.

6.4. Zhotoviteľ je povinný v záručnej dobe vady na vlastné náklady odstrániť a to v lehote 7 dní od uplatnenia reklamácie. V prípade omeškania zhotoviteľa s odstránením väd je objednávateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania.

6.5. Výhrady orgánov verejnej správy k dielu pri jeho prerokovaní po dodaní sa posudzujú ako vady diela.

6.6. Ak zhotoviteľ neodstráni vady v požadovanom termíne podľa bodu 6.4. tohto článku, alebo ak ich neodstráni správne, prípadne ich nezačne odstraňovať v dohodnutom termíne alebo je vzhľadom ku všetkým okolnostiam zrejmé, že vady v požadovanom termíne neodstráni, objednávateľ je oprávnený odstrániť ich sám alebo dať ich odstrániť treťou osobou, a to na náklady zhotoviteľa, pričom zhotoviteľ sa výslovne zaväzuje a je povinný takto objednávateľom účelne vynaložené náklady objednávateľovi bezodkladne uhradiť.

Článok 7. SANKCIE

7.1. V prípade, že zhotoviteľ nedodrží dohodnutý termín plnenia predmetu zmluvy, objednávateľ môže uplatniť voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej ceny podľa čl.4 za každý deň omeškania.

7.2. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou ceny splnenej etapy úlohy, má zhotoviteľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% z ceny diela za každý deň omeškania.

7.3. Uplatnením sankčných postihov zo strany objednávateľa voči zhotoviteľovi nezaniká povinnosť nahradiť objednávateľovi všetky škody, ktoré vzniknú v súvislosti s porušením povinností zhotoviteľa podľa tejto zmluvy a/alebo ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a to v ich plnej výške.

Článok 8. TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

8.1. Túto zmluvu je možné pred uplynutím doby platnosti ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou objednávateľa bez uvedenia dôvodov (výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane),
- c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 8.2. tohto článku.

8.2. Objednávateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy zhotoviteľom, za ktoré sa na účely tejto zmluvy považuje stav, ak zhotoviteľ mešká s

termínom vypracovania a dodania diela podľa čl. 3.2.1. tejto zmluvy, predmet zmluvy podľa čl. 3 tejto zmluvy nemá požadované náležitosti. Odstúpenie od tejto zmluvy je platné dňom jej písomného doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zrušuje táto zmluva ex nunc a zhotoviteľ je povinný zastaviť všetky práce na zhotovovanom diele do jedného dňa od oznámenia tejto skutočnosti zo strany objednávateľa, pričom zhotoviteľ bude oprávnený, na základe zápisu fakturovať iba skutočne vzniknuté náklady. Dielo ani jeho časti, vrátane rozpracovaných častí, nie je zhotoviteľ bez súhlasu objednávateľa oprávnený poskytnúť iným osobám než objednávateľovi. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Vzniknuté preukázané a objednávateľom uznané náklady objednávateľ uhradí do 30 (tridsiatich) dní.

8.3. Ukončením zmluvného vzťahu nie je dotknuté právo na náhradu škody a uplatnenia si zmluvnej pokuty.

Článok 9.

VLASTNÍCKY VZŤAH A AUTORSKÉ PRÁVO K DIELU

9.1. Vlastnícke právo k zhotovenému dielu prechádza na objednávateľa jeho riadnym odovzdaním objednávateľovi na základe preberacieho protokolu podľa bodu 3.2. tejto zmluvy. Týmto okamihom prechádza na objednávateľa aj nebezpečenstvo škody na diele

9.2. Autorské práva sa riadia zákonom č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.

9.3. Zhotoviteľ prehlasuje, že dielo neporušuje autorské práva tretích osôb.

9.4. Zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi v súlade s ustanovením § 65 a nasl. Autorského zákona licenciu výhradnú, časovo neobmedzenú, územne neobmedzenú, pričom odmena za udelenie licencie je už zahrnutá v cene diela. Vecne je licencia obmedzená na obvyklé použitie za účelom vlastnej prevádzkovej činnosti objednávateľa (t.j. nie za účelom ďalšej komerčnej distribúcie iným subjektom), vrátane prípravy verejných obstarávaní a publikácie častí a informácií o diele ako súčasť súťažných podkladov, pričom licencia oprávňuje objednávateľa k akémukoľvek spôsobu nakladania, použitia v rozsahu, v akom objednávateľ uzná za potrebné, vhodné či primerané na naplnenie účelu zmluvy. Pre vylúčenie pochybností to znamená, že objednávateľ je oprávnený používať dielo v akomkoľvek kvantitatívnom, vecnom a územnom rozsahu, ktorý je v súlade s predchádzajúcou vetou, a to všetkými do úvahy prichádzajúcimi spôsobmi a s časovým rozsahom obmedzeným iba dobou trvania majetkových autorských práv k dielu. Súčasťou licencie je oprávnenie objednávateľa na spracovanie diela, publikovanie, sprístupnenie, vykonávanie akýchkoľvek modifikácií, úprav, zmien a podľa svojho uváženia môže doň zasahovať, zapracovávať ho do ďalších autorských diel, zaradovať ho do diel súborných či do databáz a pod., a to aj prostredníctvom tretích osôb, pokiaľ je čokoľvek z vyššie uvedeného potrebné na naplnenie účelu zmluvy. Objednávateľ je bez potreby akéhokoľvek ďalšieho povolenia zhotoviteľa oprávnený udeliť tretej osobe sublicenciu na použitie Diela alebo svoje oprávnenie k použitiu diela tretej osobe postúpiť, avšak za podmienky dodržania vyššie uvedeného vecného rozsahu pôvodnej licencie objednávateľa ako koncového užívateľa. objednávateľ nie je povinný licenciu využiť.

Článok 10.

POUŽITIE DIELA NA MARKETINGOVÉ ÚČELY

10.1. Zhotoviteľ je oprávnený zverejniť grafickú reprezentáciu diela pre svoje marketingové účely – najmä na svojom webovom sídle a sociálnych sieťach.

10.2. Zhotoviteľ je oprávnený počas a po dokončení stavby zhotoviť fotodokumentáciu. Táto fotodokumentácia po odsúhlasení objednávateľom môže byť použitá na marketingové účely – najmä na svojom webovom sídle a sociálnych sieťach.

Článok 11.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnými riadne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve podpísanými oprávnenými zástupcami oboch

zmluvných strán, ak to neodporuje § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. zákona o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

11.2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky. Na prejednávanie a rozhodovanie sporov týkajúcich sa tejto zmluvy je daná právomoc súdov Slovenskej republiky.

11.3. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzavierajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

11.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri Zmlúv v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

11.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých si po podpise zmluvy dve vyhotovenia ponechá objednávatel' a dve vyhotovenie zhotoviteľ.

11.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:

Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu zmluvy

11.7. V prípade financovania predmetu tejto zmluvy aj finančnými prostriedkami zo štrukturálnych fondov/Plánu obnovy a odolnosti sa zhotoviteľ zaväzuje strpieť prípadný výkon kontroly/auditú a poskytnúť oprávneným osobám potrebnú súčinnosť v súlade s príslušnými ustanoveniami zmluvy o poskytnutie finančných prostriedkov resp. výzvy o poskytnutie finančných prostriedkov, ktoré pojednáva/pojednávajú o výkone kontroly/auditú.

V Banskej Bystrici, dňa 14.3.2025

Vo Viničnom, dňa 20.3.2025

Ing. arch. Tomáš Tornýos
konateľ

Jozef Čík
zastupujúci starosta obce



PRÍLOHA Č. 1 - ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZMLUVY

Predmetom zmluvy je vypracovanie a dodanie architektonickej štúdie a projekt pre stavebné povolenie novostavby polyfunkčného objektu pre novostavbu samostatne stojaceho polyfunkčného objektu na parcelách KN-C 259/1, 259/2, 282/22, 282/23 katastrálne územie Viničné, ktorá určí dispozično-prevádzkové hmotovo-priestorové riešenie objektu. Predpokladá sa umiestnenie nájomných obchodných priestorov na 1.NP a malometrážnych bytov na 2.NP, prípadne aj na 3.NP. Pomer plôch nájomných obchodných priestorov a plochy bytov by mal byť 50:50.

Objednávateľ predpokladá výstavbu nového polyfunkčného objektu na pozemku vo vlastníctve objednávateľa, na ktorom v súčasnosti stojí už značne zastaraný a zanedbaný objekt pohostinstva.

Cieľom projektu je návrh objektu so zastavanou plochou približne 400 m². Na 1.NP by malo byť navrhnutých niekoľko nájomných priestorov pre komerčné prevádzky. Účel komerčných prevádzok zatiaľ nie je určený a priestory by mali byť navrhnuté čo najuniverzálnejšie aby s minimom úprav dokázali byť prevádzkované rôznymi poskytovateľmi služieb alebo ako predajne. Prístup do komerčných prevádzok bude bezbariérový priamo z okolitého chodníka.

Na 2NP a 3NP majú byť navrhnuté bytové jednotky ktoré budú spĺňať podmienky pre získanie dotácie a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Požiadavka objednávateľa je aby priemerná podlahová plocha bytu bola menšia ako 52 m². Podlahovú plochu je potrebné rátať podľa dokumentu „METODICKÁ PRÍRUČKA PRE VÝPOČET PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov“. Predpokladaný počet bytov je 8. Prístup do bytov je predpokladaný zo spoločného vnútorného schodiska. Predpoklad objednávateľa je, že bytové jednotky budú slúžiť ako nájomné bývanie.

Ďalej je predmetom zmluvy projekt pre stavebné povolenie polyfunkčného objektu na parcelách KN-C 259/1, 259/2, 282/22, 282/23 katastrálne územie Viničné. Účelom projektu pre stavebné povolenie je zabezpečiť súlad navrhovanej výstavby s legislatívnymi, technickými a environmentálnymi požiadavkami. Projekt slúži na prípravu dokumentácie, ktorá definuje základné technické, konštrukčné a urbanistické riešenia stavby. Proces zahŕňa zohľadnenie potrieb investora, požiadaviek dotknutých orgánov a súlad s územným plánom.

Dokumentácia stavebného povolenia stanovuje záväzné riešenia, ktoré sú potrebné na realizáciu plánovanej stavby. Projekt bude riešiť aj napojenie na dopravnú infraštruktúru a potrebnú statickú dopravu.

Obsahom projektovej dokumentácie bude:

- architektonicko-stavebné riešenie, situácie, správy
- statické posúdenie v rozsahu pre stavebné povolenie
- zdravotnícké inštalácie vrátane napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu
- vykurovanie
- elektroinštalácie vrátane prípojky NN
- požiarne bezpečnosť stavby
- energetické hodnotenie budovy
- projekt dopravného napojenia a parkoviská
- rozpočet a výkaz výmer

Architektonická štúdia bude odovzdaná elektronickou formou, vo formáte pdf na USB nosiči, prípadne sprístupnením na stiahnutie.

Projekt pre stavebné povolenie bude dodaný v tlačenej forme v 6 vyhotoveniach (6 paré) a aj v elektronickej podobe vo formáte PDF a DWG.

