

ZMLUVA O DIELO
podľa §536 a následných ustanovení Obchodného zákonníka

I.ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Objednávateľ: Obec Biel

Oprávnený rokovať vo veciach:

zmluvných: František Czetô

d'alej ako objednávateľ

1.5 Zhotoviteľ: BLS com. s.r.o.

d'alej ako zhotoviteľ

uzatvárajú podľa § 536 a následných ustanovení Obchodného zákonníka zmluvu o dielo.

II.PREDMET PLNENIA

1. Touto zmluvou sa zhotoviteľ zaväzuje zhotoviť dielo:
Objektová skladba: SO-01 Nájomný bytový dom

Bližšia špecifikácia je popísaná v projektových dokumentáciách a podľa podmienok v bode 3 tohto článku.

2. Zhotoviteľ je víťazom verejnej súťaže, ktorú objednávateľ ukončil dňa 31.03.2011
3. Zhotoviteľ zhotoví dielo v súlade s:
 - a) projektovou dokumentáciou stavieb dodanou objednávateľom stavby na „Nájomné byty – 6 bytová jednotka“,
 - b) povoleniami príslušných orgánov štátnej správy, vydanými v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebné povolenie, prípadne iné povolenia odovzdané zhotoviteľovi objednávateľom),
 - c) príslušnými záväznými STN a ostatnými normami platnými v SR,
 - d) stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien, doplnkov a súvisiacimi vykonávacími predpismi,
 - e) súťažnými podkladmi objednávateľa pre účasť vo verejnej súťaži na obstaranie predmetu zákazky,
 - f) ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri zhotovovaní diela bude rešpektovať autorské práva projektanta, projektovej dokumentácie a bude rešpektovať cenu diela navrhnutú do verejnej súťaže.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje obstarat' určitý okruh konštrukčných prvkov a materiálov, len po výslovnom vecnom odsúhlasení s objednávateľom, v rámci jeho účasti na výrobných výboroch.
6. Zhotoviteľ je pri zhotovovaní diela povinný rešpektovať a plniť požiadavky a nároky všetkých platných technických noriem, predpisov z oblasti certifikácie a ostatných právnych úprav regulujúcich v priebehu realizácie i počas záručnej doby predmetu obstarávania problematiku technických, technologických, kvalitatívnych a bezpečnostných parametrov stavieb, stavebných materiálov a dodávok, procesov realizácie stavebných a montážnych prác a technického vybavenia a zariadenia stavieb.
7. Záväzok zhotoviteľa z tejto zmluvy je splnený riadnym ukončením, odovzdaním a prevzatím diela obstarávateľom. Dielo ako celok bude riadne dokončené vykonaním skúšok preukazujúcich kvalitu, funkčnosť a dodržanie parametrov predpísaných projektom stavby. Samostatnými konaniami sa môžu po dohode zmluvných strán odovzdávať a preberať tie časti diela, ktoré budú samostatne funkčné a tie časti diel, ktorých užívanie bude nevyhnutné pred termínom ukončenia diela ako celku.
8. Objednávateľ sa zaväzuje dielo prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú cenu.
9. Rozsah predmetu zmluvy je možné meniť dodatkom k zmluve (zmeny rozsahu diela a zmeny v technickom a konštrukčnom riešení diela a prác musia byť odsúhlasené, zapísané v stavebnom denníku a realizované), ak vznikne v priebehu výstavby potreba vykonať práce nad rámec realizačného projektu a výkazu výmer k nemu, ak zmluvné strany dohodnú zmeny rozsahu stavebných prác oproti projektu a výkazom výmer, či zmeny technických riešení a kvality diela oproti projektu. Zároveň so zmenou v predmete

plnenia sú zmluvné strany povinné dohodnúť aj zmenu ustanovení zmluvy tým dotknutých (cena, doba výstavby, platobné podmienky a pod.).

10. Vlastníkom zhotovovaného diela realizovaného v katastrálnom území Biel, je objednávateľ. Zhotoviteľ znáša nebezpečenstvo škody na zhotovovanom diele (strata, odcudzenie, poškodenie, zničenie) od prevzatia staveniska do odovzdania diela.

III. DOBA ZHOTOVENIA DIELA

Zhotoviteľ sa zaväzuje dokončiť a odovzdať objednávateľovi dielo zhotovené v rozsahu a kvalite vymedzenej v čl. II tejto zmluvy v lehote:

Termín zahájenia: **týždeň po výzve zo strany objednávateľa**

Termín ukončenia: **do 24 mesiacov od zahájenia stavebných prác**

Zhotoviteľ úplne vypracuje stavenisko do 10 dní po odovzdaní diela ako celku.

Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi spolupôsobenie potrebné pre splnenie predmetu zmluvy v termínoch:

- a) odovzdanie staveniska bez nároku tretích osôb
- b) odovzdanie kompletného realizačného projektu v 2 vyhotoveniach
- c) odovzdanie dokladov a odberných miest nutných k realizácii stavebného diela.

V prípade omeškania objednávateľa s odovzdaním staveniska, stavebného povolenia, projektu stavby odsúhlaseného v stavebnom konaní, a omeškania s poskytnutím iného takého spolupôsobenia, od ktorého je závislé včasné a riadne plnenie záväzkov zhotoviteľa je zhotoviteľ oprávnený po odsúhlasení s objednávateľom upraviť termíny svojho plnenia o primeranú dobu písomnou formou dodatkom ku zmluve o dielo.

IV. CENA

1. a) Cena diela (článok II. bod 1) je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z., vyhlášky č. 87/1996 Z.z. a výmeru MF SR č. R-1/1996 a č. R-3/1996, ktorými sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov.

Cena diela :	Základ pre DPH:	DPH 19 %:	Spolu:
Stavba :			
SO-01Nájomný bytový dom	255 950,18 €	51 190,04 €	307 140,22 €

Cena diela celkom vrátane DPH : 307 140,22 €

- a) Súčasťou zmluvy je ponukový rozpočet zhotoviteľa, stanovený na základe výkazu – výmer, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu predmetnej zmluvy spolu s výkazom – výmerom, v jednom vyhotovení.
 - b) Zhotoviteľ zodpovedá za použitie a účtovanie správnej sadzby DPH.
2. V cene diela sú zahrnuté všetky náklady s vyhotovením diela vrátane nákladov na:
- a) zariadenie staveniska, jeho prevádzku a vypratanie,
 - b) všetky spotrebované energie, vodné a stočné, používanie telefónu.,
 - c) kompletačná činnosť,
 - d) spracovanie a predloženie podkladovej a dokladovej časti zhotoveného diela pre účely kolaudácie a uvedenia diela do prevádzky,
3. Počas realizácie diela zhotoviteľ môže fakturovať ceny len v rozsahu skutočne vykonaných merných jednotiek.

V.PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Obstarávateľ po podpísaní zmluvy neposkytne zhotoviteľovi na pokrytie výdavkov súvisiacich s nákupom materiálov na predmetnú stavbu preddavok. Cenu diela zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi úhradou faktúr – daňových dokladov, ktoré zhotoviteľ vyhotoví za každé preukázané čiastkové plnenie jeden krát mesačne, pri zhotovovaní diela.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vypracovávať vecný súpis vykonaných prác a dodávok (zisťovací protokol) minimálne za každý kalendárny mesiac výstavby diela a podľa objektovej skladby diela.
3. Faktúry budú splatné do 120 dní od dňa doručenia objednávateľovi. Faktúry – daňové doklady budú obsahovať náležitosti podľa § 15, zákona č. 289/1995 Z.z..
4. Objednávateľ sa zaväzuje uhrádzať faktúry v plnej výške až do vyčerpania 90 % z ceny diela. Zadržaná čiastka bude uhradená po odstránení všetkých väd a nedorobkov v zmysle príslušných predpisov. Objednávateľ uvoľní zadržanú čiastku v lehote do 30 dní od dňa písomného potvrdenia úplného odstránenia všetkých väd a nedorobkov. V prípade ukončenia preberacieho a odovzdávacieho konania bez väd a nedorobkov, objednávateľ nebude zdržiavať neuhradenú cenu, z ceny diela.

VI.ZÁRUČNÁ DOBA – ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

1. Zhotoviteľ poskytuje na dielo záručnú dobu 60 mesiacov od dňa odovzdania a prevzatia diela, respektíve jeho dohodnutej časti pre stavebnú časť.
2. Počas záručnej doby zhotoviteľ zodpovedá za vady diela.

3. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia diela, respektíve jeho dohodnutej časti.
4. Plynutie záručnej doby na dotknutú časť diela sa preruší na dobu od dňa písomného uplatnenia práva objednávateľa na odstránenie vady – reklamácie, až do dňa odstránenia vady a písomného prevzatia odstránenej vady.
5. Vadou sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametrov diela, stanovených v tejto zmluve o dielo a projektoch predmetného diela.
6. Nároky objednávateľa z riadne reklamovanej vady sa riadia ustanovením § 564 Obchodného zákonníka.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje nastúpiť na odstránenie reklamovaných vád do 14 dní, od písomného uplatnenia reklamácie.
8. Zhotoviteľ zodpovedá len za tie vady, ktoré vznikli jeho činnosťou pri plnení záväzkov tejto zmluvy. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré vznikli v dôsledku neodborného zásahu, alebo neodborného užívania zo strany objednávateľa, alebo okolnosťami, ktoré vylučujú zodpovednosť zhotoviteľa.
9. Nárok na bezplatné odstránenie vady objednávateľ uplatní písomnou formou u zhotoviteľa. Termín odstránenia vady sa dohodne písomnou formou a potvrdenie o odstránení vady sa dokladuje písomnou formou.

VII.ZHOTOVENIA DIELA

Zmluvné strany sa budú v priebehu realizácie diela riadiť nasledujúcimi podmienkami:

A. STAVENISKO

1. Objávateľ sa zaväzuje odovzdať zhotoviteľovi stavenisko pre vykonanie prác zabavené práv tretích osôb, zápisnične. V zápise budú zaznamenané konkrétne doklady, rozhodnutia a bude jednoznačne vymedzený rozsah odovzdaného staveniska.
2. Objávateľ je povinný odovzdať stavenisko vypratané tak, aby zhotoviteľ mohol na ňom začať práce podľa podmienok dohodnutých v zmluve o dielo a v prácach riadne pokračovať podľa projektu. Ak stav staveniska nebude zodpovedať projektu stavby, zistené rozdiely budú zapísané a zhotoviteľ vykoná potrebné úpravy za úhradu.
3. Objávateľ odovzdá zhotoviteľovi pri odovzdaní staveniska vytýčené základné smerové a výškové body. Prevzatie vytýčených bodov zhotoviteľ objednávateľovi písomne potvrdí. Objávateľ súčasne presne vymedzí hranice staveniska. Zhotoviteľ je povinný starať sa o prevzaté základné smerové a výškové body až do odovzdania a prevzatia diela objednávateľom. Podrobné vytýčenie jednotlivých objektov zabezpečí zhotoviteľ podľa postupu prác.
4. Súčasne s odovzdaním staveniska budú dohodnuté prístupové komunikácie, odovzdaný odberný bod vody a miesto napojenia na odkanalizovanie a prípojku elektrického prúdu.

5. Zhotoviteľ bude udržiavať na prevzatom stavenisku a príjazdových komunikáciách a na prenechaných inžinierskych sieťach poriadok, čistotu a odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté z jeho prác.
6. Bezpečnosť, ochranu zdravia a protipožiarna opatrenia na odovzdanom stavenisku zabezpečuje zhotoviteľ.
7. Zhotoviteľ úplne vypracuje stavenisko do 7 dní od odovzdania prevzatie diela ako celku.
8. Pracovníci objednávateľa môžu vstupovať na stavenisko len pokiaľ sú poverení funkciou technického dozoru alebo inou kontrolnou činnosťou a preukážu sa príslušným oprávnením vydaným objednávateľom. Iné osoby musia mať okrem oprávnenia aj doprovod objednávateľa.

B. STAVEBNÝ DOZOR

1. Stavebný dozor zabezpečuje na stavbe zástupca objednávateľa, ktorý sleduje či sa práce vykonávajú podľa projektu, podľa dohovorovaných podmienok, technických noriem, právnych predpisov a v súlade s rozhodnutiami verejnoprávnymi orgánov. Na nedostatky zistené v priebehu prác upozorňuje zápisom do stavebného denníka a to bez omeškania. Objednávateľ zabezpečí občasný stavebný dozor a stanovuje mu nasledovný ďalší rozsah oprávnenia:
 - a) odovzdať stavenisko,
 - b) organizovať a viesť vedenie stavby (kontrolné porady a operatívne porady),
 - c) vykonávať kvalitatívno-technickú kontrolu realizovaných stavebných prác,
 - d) predkladať stanovisko k doplnkom a zmenám projektu,
 - e) kontrolovať a potvrdzovať vecnú a cenovú správnosť a plnosť oceňovacích podkladov,
 - f) kontrolovať zápisy vykonaných prác a zisťovacie protokoly,
 - g) kontrolovať práce a dodávky ďalším postupom zakryté,
 - h) spolupracovať s projektantom pri výkone autorského dozoru,
 - i) v spolupráci s projektantom a zhotoviteľom navrhovať a robiť opatrenia na zmeny v projekte.
 - j) kontrolovať či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolovať ich výsledky a požadovať doklady, ktoré preukazujú kvalitu uskutočnených prác a dodávok (atesty, protokoly),
 - k) vykonávať opatrenia k odstráneniu alebo obmedzeniu škôd,
 - l) kontrolovať postup prác,
 - m) kontrolovať a potvrdzovať odstránenie väd, dohodnúť termíny ich odstránenia, vyjadrovať sa k zmene termínov,
 - n) v prípade nutnosti, t.j. hroziaci vznik škôd, nedodržanie bezpečnosti s ohrozením života alebo zdravia pracovníkov alebo samotnej stavby prerušiť alebo zastaviť práce zhotoviteľa.
2. Zhotoviteľ zabezpečí účasť svojich zamestnancov na preverovaní svojich dodávok a prác, ktoré vykonáva technický dozor a bez meškania urobí opatrenia na odstránenie vyčítaných závad a odchýlok od projektu.
3. Zhotoviteľ umožní zástupcovi autorského dozoru kontrolovať vykonávanie dohodnutých prác.

C. STAVEBNÝ DENNÍK

1. Zhotoviteľ je povinný viesť na stavbe stavebný denník odo dňa prevzatia staveniska až do odstránenia posledných vád a nedorobkov. Stavebný denník sa musí nachádzať na stavbe a musí byť prístupný oprávneným osobám a kontrolným orgánom.
Do denníka sa budú zapisovať všetky skutočnosti rozhodujúce pre plnenie zmlúv, najmä údaje o časovom postupe prác a ich akosti, zdôvodnenie odchýlok vykonaných prác od projektu. Objednávateľ je povinný sledovať obsah denníka a k zápisom pripájať svoje stanovisko (súhlas, námietky a pod.). V priebehu pracovného času musí byť denník na stavbe trvalo prístupný. Vedenie denníka sa končí odovzdaním a prevzatím prác.
2. Denné záznamy sa budú písať do knihy s očíslovanými listami na 2 oddeliteľné priepisy. Denné záznamy čitateľne zapisuje a podpisuje stavbyvedúci zásadne v ten deň, keď sa práce vykonali alebo keď nastali okolnosti, ktoré sú predmetom zápisu.
3. Okrem stavbyvedúceho môže robiť potrebné zápisy v denníku stavebný dozor, zástupca objednávateľa, pracovník projektanta poverený výkonom autorského dozoru, pracovníci poverení vykonávaním štátneho stavebného dohľadu a štátneho dozoru. Ak stavbyvedúci nesúhlasí s vykonaným záznamom objednávateľa alebo projektanta, vyjadrí sa do troch pracovných dní inak sa predpokladá, že s obsahom záznamu súhlasí. Stavbyvedúci predloží technickému dozoru objednávateľa denný záznam najneskôr nasledujúci pracovný deň a odovzdá mu prvý priepis. Ak technický dozor objednávateľa s ním nesúhlasí, zapíše to do troch pracovných dní do denníka s uvedením dôvodov, inak sa predpokladá, že s obsahom záznamu súhlasí.

D. KONTROLA PRÁC

- a) Zhotoviteľ je povinný najneskôr do 24 hodín vopred záznamom v stavebnom denníku, prípadne v dohodnutých termínoch vyzvať objednávateľa na preverenie prác, ktoré budú v ďalšom pracovnom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými.
- b) Ak sa objednávateľ na preverenie prác v stanovenej lehote nedostaví, je povinný znášať náklady dodatočného odkrytia, ak takéto odkrytie požaduje.

E. ODOVZDANIE A PREBERANIE PRÁC

1. Zhotoviteľ je povinný písomne vyzvať objednávateľa najneskôr 7 pracovných dní pred dňom dokončenia diela na odovzдание a prevzatie diela uvedeného v článku II. Na základe výzvy sú zmluvné strany povinné dohodnúť časový pracovný program preberania. Dodávka sa považuje za splnenú písomným odovzdaním diela zhotoviteľom a prevzatím diela objednávateľom. Objednávateľ prevezme dielo aj s ojedinelými vadami, ktoré nebránia a nesťažujú užívanie diela a neznižujú jeho hodnotu.
2. Dielo sa bude preberať naraz ako celok. K odovzdaniu a prevzatiu dokončenej dodávky pripraví zhotoviteľ tieto doklady:

- a) jedenkrát realizačnú dokumentáciu so zakreslenými zmenami potvrdenú zhotoviteľom, resp. projektantom, t.j. projekt skutočného vyhotovenia diela,
 - b) zoznam zariadení, ktoré sú súčasťou odovzdávanej stavby, ich pasporty a návody na obsluhu,
 - c) zápisnice a osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov, certifikáty,
 - d) zápisnice o prevzatí prác a konštrukcií v priebehu prác zakrytých,
 - e) zápisnice o vyskúšaní zmontovaného zariadenia s vyhodnotením kvality, tlakových skúšok a skúšok tesnosti realizovaných prác podľa noriem a projektu, zápisnice o komplexných skúškach.
 - f) stavebné denníky,
 - g) východiskové revízne správy u vyhradených technických zariadeniach a skúšobné protokoly a atesty.
3. Objednávateľ je povinný pripraviť pre preberacie konanie všetky svoje doklady tak, aby ich porovnaním s dokladmi zhotoviteľa bolo zabezpečené kvalitné, úplné a rýchle uskutočnenie tohto konania. Objednávateľ vyhotoví správu svojho technického dozoru, obsahujúcu najmä rozbor ako zodpovedá vykonanie prác schválenému projektu, dohovoreným podmienkam, technickým normám a príslušným predpisom.
 4. Ak sa objednávateľ a zhotoviteľ nedohodnú na niečom inom, spisuje sa zápisnica o prevzatí diela alebo jeho prevádzkyschopných častí, ktorá obsahuje najmä: zhodnotenie akosti vykonaných prác, súpis zistených väd a nedorobkov, dohodu o opatreniach a lehotách na ich odstránenie, prípadne zľavy z odplaty alebo o iných právach zo zodpovednosti za vady a ak nedošlo k dohode, stanoviská zhotoviteľa a objednávateľa a projektanta, ako aj vyhlásenia objednávateľa, že odovzdanú dodávku alebo jej časť preberá. Ak objednávateľ odmieta dodávku prevziať, spíšu obe strany zápisnicu, v ktorej uvedú svoje stanoviská a ich odôvodnenie.
 5. Preberacieho konania sa zúčastnia splnomocnení zástupcovia objednávateľa a zhotoviteľa.
 6. Drobné odchýlky od projektu, ktoré nemenia technické riešenie ani nemenia hodnotu diela, nie sú vadou, ak boli dohodnuté aspoň súhlasným zápisom v stavebnom denníku. Tieto odchýlky je zhotoviteľ povinný vyznačiť v projekte.
 7. Objednávateľ je povinný umožniť zhotoviteľovi prístup do priestoru, pokiaľ je to potrebné pre možnosť riadneho odstránenia väd a nedorobkov. V takom prípade sa zmluvné strany písomne dohodnú na čase, v ktorom bude stavebné dielo prístupné pracovníkom zhotoviteľa.

VIII.ZMLUVNÉ POKUTY

1. Zmluvná pokuta za nedodržanie termínu ukončenia diela: 0,01 % zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania
2. Zmluvná pokuta za nedodržanie termínu nástupu na odstránenie vady: 0,01% zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania
3. Zmluvná pokuta za nedodržanie termínu splatnosti faktúr : 0,01% zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania.

IX.ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy ako aj jej dodatkov písomnú formu a dohodu v celom rozsahu.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnou formou a obojstranne potvrdenými dodatkami k zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1 Kontrolný rozpočet zhotoviteľa

4. Objednávateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak bol na majetok zhotoviteľa vyhlásený konkurz, ak bolo proti zhotoviteľovi začaté konkurzné, alebo vyrovnávacie konanie, ak bol proti zhotoviteľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo ak je zhotoviteľ v likvidácii. V takom prípade sú vyfakturované a objednávateľom uhradené práce majetkom objednávateľa.
5. Objednávateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak nebola, z akýchkoľvek dôvodov, zahájená realizácia prác na diele do **24** mesiacov od podpísania zmluvy.
6. Účastníci zmluvy výslovne prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Podľa § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ak sa zmluva do troch mesiacov od jej uzavretia nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
8. Zmluvné strany sa v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení a to v deň nasledujúcim po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov predmet tejto zmluvy, uzatvorenej medzi obcou a príslušným ministerstvom z ktorej budú poskytnuté finančné prostriedky.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmieru, prostredníctvom štatutárnych zástupcov zmluvných strán. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernom, je oprávnená hociktorá zo zmluvných strán predložiť spor na riešenie a rozhodnutie príslušného súdu.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva sú určené pre objednávateľa a dva pre zhotoviteľa.
11. Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.

Biel, dňa: 20.04.2011