



ZMLUVA O DIELO

uzatvorená podľa § 536 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Zhotoviteľ: **WF Slovakia, s.r.o.**
Sídlo : Karpatská 18, 811 05 Bratislava
IČO: 36783196
DIČ: 2022386850
IČ DPH: SK2022386850
Zapísaná v obchodnom registri: OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 46169/B
Zastúpený: Ing. František Denner, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: OTP Banka: SK64 5200 0000 0000 1640 2186
/ďalej iba „**Zhotoviteľ**“/

1.2 Objednávateľ: **Obec Cakov**
Sídlo : Cakov 73, 980 42 Cakov , Slovenská republika
IČO : 00318647
Zastúpená: Karol Bari, starosta obce
/ďalej iba „**Objednávateľ**“/

/ a ďalej spolu iba „**Zmluvné strany**“/

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe výsledku verejného obstarávania na predmet zákazky „*Dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota*“, nakoľko Objednávateľ vyhodnotil ponuku Zhotoviteľa ako úspešnú.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zhotoviteľa naprojektovať a vybudovať dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Cakov, Rimavská Sobota (ďalej „*Dielo*“ a „*Nehnutelnosť*“) v zmysle jeho návrhu a podmienok uvedených v ponuke Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní a podmienok verejného obstarávania.
- 1.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že Zhotoviteľ je povinný začať práce na projektovaní ihneď po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si ďalej vedomé skutočnosti, že Zmluva obsahuje odkladaciu podmienku, pričom povinnosť Zhotoviteľa vybudovať dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota v zmysle návrhu Zhotoviteľa vzniká až po tom, čo Objednávateľ získa rozhodnutie o pridelení finančných prostriedkov (úveru) na ich výstavbu zo Štátneho fondu rozvoja bývania a zároveň mu bude poskytnutá dotácia zo strany Ministerstva dopravy podľa bodu 2.5 tejto zmluvy, pričom o tejto skutočnosti informuje Objednávateľ Zhotoviteľa.
- 1.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje naprojektovať Dielo, naprojektovať a vypracovať projektovú dokumentáciu pre rozhodnutie o umiestnení stavby, naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie, zabezpečiť s tým súvisiaci inžiniering a vybudovať byty zníženého štandardu, postavené v



OBEC ČAKOV

súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „Dotačný zákon“) a ponukou Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní, za čo mu Objednávateľ uhradí cenu diela podľa podmienok tejto Zmluvy.

- 1.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že predmet Zmluvy plánuje Objednávateľ financovať z finančných príspevkov Štátneho fondu rozvoja bývania - úveru /ďalej iba „ŠFRB“/ podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania /ďalej iba „Zákon o ŠFRB“/ a o poskytnutej dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky /ďalej iba „Ministerstvo“/ podľa Dotačného zákona.
- 1.6 Spôsob financovania podľa ods. 2.5 Zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Objednávateľa.
- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že podlahová plocha Bytov pri (i) zápise do príslušného katastra; (ii) premeriavaní Ministerstvom; bude s maximálnou odchýlkou do +/- 5% rešpektovať Ponuku Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní a súťažné podmienky vo verejnom obstarávaní.

3. CENA DIELA

- 1.1 Cena za zhotovenie Diela špecifikovaného v článku 2 tejto Zmluvy je dohodnutá ako pevná cena a na základe ponuky Zhotoviteľa je dohodnutá na **291 575 EUR** (slovom: dvestodeväťdesiatjedentisíc päťstosedemdesiatpäť) **bez DPH** a **349 890 EUR** (slovom: tristoštyridsaťdeväťtisíc osemstodeväťdesiat) **vrátane DPH**.
- 1.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Zhotoviteľovi prislúcha odmena len v prípade, že Objednávateľovi bude schválený príslušný finančný príspevok na financovanie predmetu zmluvy. Zhotoviteľ týmto berie na vedomie, že spôsob výstavby sa bude riadiť ods. 2.4 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zhodne zmluvné strany prehlasujú, že v prípade ak Zhotoviteľ naprojektoval Dielo, vybavil stavebné povolenie v mene Objednávateľa, avšak nedôjde k poskytnutiu finančných prostriedkov pre Objednávateľa od orgánov uvedených v článku 2 tejto zmluvy, Zhotoviteľ nemá právo vystaviť žiadnu faktúru Objednávateľovi.
- 1.3 Zhotoviteľ má právo vystaviť faktúru až za zrealizované stavebné činnosti a za splnenia nasledujúcich podmienok:
- 1.3.1 nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení používania Nehnuteľnosti a Bytov.
- 1.3.2 zápis vlastníckeho práva Objednávateľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom k Bytom, k spoločným častiam, zariadeniam Nehnuteľnosti
- 1.4 Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť cenu Diela nasledovne:
- 1.4.1 Časť ceny Diela rovnajúca sa výške úveru zo ŠFRB, ktorý poskytne ŠFRB Objednávateľovi bude zaplatená v prospech účtu Zhotoviteľa Objednávateľom po podpísaní Zmluvy o poskytnutí úveru medzi Objednávateľom a ŠFRB prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to 5 dní od zriadenia účtu.
- 1.4.2 Časť ceny Diela rovnajúca sa výške celej dotácie, ktorú poskytne Ministerstvo Objednávateľovi bude zaplatená v prospech účtu Zhotoviteľa(i) Objednávateľom po podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Objednávateľom a Ministerstvom najneskôr do 5 dní od pripísaní dotácie na účet Objednávateľa alebo; (ii) Ministerstvom priamo na účet Zhotoviteľa.
- 1.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmet Diela bude zriadené záložné právo v prospech ŠFRB a Ministerstva. Náklady na administratívne poplatky za zriadenie záložného práva má Zhotoviteľ zahrnuté v cene Diela.



- 1.6 Zhotoviteľ v súlade s bodom 2.3 zmluvy pred začatím stavebných prác predloží Objednávateľovi ocenený výkaz výmer ceny Diela. Ocenený výkaz výmer bude rešpektovať cenu Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní. Zhotoviteľ rozdelí cenu Diela na stavebnú časť a na projektovanie, pričom každú časť ocení samostatne vo forme výkazu výmer. Pri oceňovaní sú prípustné aj agregované položky.

4. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje naprojektovať a vypracovať projektovú dokumentáciu pre rozhodnutie o umiestnení stavby, naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie, zabezpečiť s tým súvisiaci inžiniering a postaviť Dielo podľa svojho návrhu vo verejnom obstarávaní, podmienok verejného obstarávania (súťažných podkladov vrátane ich príloh). Zhotoviteľ pri svojej činnosti je povinný rešpektovať celú príslušnú legislatívu SR, vrátane príslušných STN vzťahujúce sa k dielu.

- 4.2 Zhotoviteľ je povinný vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy (projektovanie, výstavba) s kľúčovými osobami, ktorých uviedol vo svojej ponuke:

Stavbyvedúci: Rudolf Neshoda

Projektant: Ing. Arch. Stanislav Meliš

- 4.3 Zmena kľúčovej osoby je možná len s predchádzajúcim súhlasom Objednávateľa a za predpokladu, že nová osoba spĺňa všetky podmienky, ktoré boli kladené na osobu kľúčového odborníka vo verejnom obstarávaní.
- 4.4 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 4.2 tejto zmluvy, vzniká Objednávateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR (slovom desať tisíc EUR) za každé porušenie povinnosti.
- 4.5 Objednávateľ aj Zhotoviteľ sa zaväzujú poskytovať si maximálnu súčinnosť pri plnení predmetu Zmluvy.
- 4.6 Deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy sa považuje za odovzdanie staveniska Objednávateľom a od uvedeného dňa vzniká Zhotoviteľovi právo prístupu na stavenisko.
- 4.7 Zhotoviteľ je povinný strpieť výkon kontroly orgánmi financovania, ktoré sú definované v článku 2 tejto zmluvy.
- 4.8 Každý subdodávateľ, ktorý sa má podieľať na plnení predmetu zmluvy v sume najmenej 50% z hodnoty plnenia predmetu zmluvy, musí mať v registri konečných užívateľov výhod zapísaných konečných užívateľov výhod. Táto povinnosť sa vzťahuje na subdodávateľa po celú dobu trvania predmetu zmluvy. Objednávateľ je oprávnený neodsúhlasiť ktoréhokoľvek subdodávateľa navrhnutého zo strany Zhotoviteľa, pričom Zhotoviteľ je povinný akceptovať takéto rozhodnutie Objednávateľa. Do doby vyjadrenia písomného súhlasu Objednávateľa so zoznamom subdodávateľov resp. s jednotlivými subdodávateľmi, nie je Zhotoviteľ oprávnený zadať vykonanie diela alebo jeho časti ktorémukoľvek subdodávateľovi. Zhotoviteľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania predmetu zmluvy vymeniť ktoréhokoľvek subdodávateľa, a to za predpokladu, že nový subdodávateľ spĺňa podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a neexistujú u neho dôvody na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. a) až h) a ods. 7 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní.

Zhotoviteľ je povinný oznámiť Objednávateľovi akúkoľvek zmenu údajov o každom navrhnutom a Objednávateľom odsúhlasenom subdodávateľovi počas plnenia diela a to bezodkladne, najneskôr v deň nasledujúcom po dni, kedy k zmene došlo.



V prípade zmeny subdodávateľa počas trvania predmetu zmluvy, pričom zmenou sa rozumie výmena pôvodne navrhnutého subdodávateľa alebo vstup ďalšieho nového subdodávateľa, je povinný Zhotoviteľ najneskôr v deň, ktorý predchádza dňu, v ktorom má zmena subdodávateľa nastať, oznámiť Objednávateľovi zmenu subdodávateľa a v tomto oznámení uviesť min. nasledovné: %-ny podiel zákazky, ktorý má v úmysle zadať tretím osobám, navrhovaných nových subdodávateľov, predmety plnenia. Každý subdodávateľ, ktorého sa zmena týka musí spĺňa podmienky osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a neexistujú u neho dôvody na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. a) až h) a ods. 7 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní, pričom oprávnenie zhotovovať práce má subdodávateľ k tej časti predmetu zákazky ktorú má plniť a zároveň subdodávateľ, ktorého plnenie na predmete zmluvy je najmenej 50% z celkového plnenia predmetu plnenia predmetu zmluvy musí spĺňať aj podmienku podľa tohto bodu zmluvy. V prípade akýchkoľvek pochybností zo strany Objednávateľa vzťahujúcich sa ku ktorémukoľvek subdodávateľovi, si Objednávateľ môže overiť sám vyžiadanim si od Zhotoviteľa potrebných dokladov týkajúcich sa preukázania splnenia podmienok podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní u všetkých subdodávateľov. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností týkajúcej sa subdodávateľov alebo ich zmeny, má Objednávateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy. Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť subdodávateľa, ktorý je s ním v obchodnom, súdnom alebo inom spore.

4.9 Objednávateľ sa zaväzuje podať žiadosť na financujúce orgány do 28.02.2017. V prípade ak žiadosť nebude schválená, zaväzuje sa Objednávateľ podať opakovanú žiadosť do 16.01.2018.

4.10 V prípade, ak Objednávateľ poruší svoju povinnosť podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy a ktorúkoľvek zo žiadostí za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie ceny Diela v lehote podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy nepodá, zaväzuje sa Zhotoviteľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 33 000,- EUR (slovom: tridsaťtri tisíc Eur) na základe písomnej výzvy Zhotoviteľa Objednávateľovi v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

5. ZMLUVNÉ LEHOTY A TERMÍNY

5.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje v lehote do 1 mesiaca odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť Objednávateľovi kompletnú dokumentáciu potrebnú podanie žiadosti o umiestnení stavby. V prípade ak má Objednávateľ pripomienky k predloženej dokumentácii, má Zhotoviteľ povinnosť tieto pripomienky zapracovať. Po zapracovaní pripomienok/v prípade že Objednávateľ nemal k predloženej dokumentácii pripomienky má Zhotoviteľ povinnosť bezodkladne predložiť kompletnú dokumentáciu pre umiestnenie stavby na príslušný stavebný úrad. Po nadobudnutí právoplatnosti o umiestnení stavby predloží Zhotoviteľ Objednávateľovi v lehote 1 mesiaca kompletnú dokumentáciu pre podanie žiadosti na vydanie stavebného povolenia na Dielo. V prípade ak má Objednávateľ pripomienky k predloženej dokumentácii, má Zhotoviteľ povinnosť tieto pripomienky zapracovať. Po zapracovaní pripomienok/v prípade že Objednávateľ nemal k predloženej dokumentácii pripomienky má Zhotoviteľ povinnosť bezodkladne predložiť kompletnú dokumentáciu pre stavebné povolenie na príslušný stavebný úrad v mene Objednávateľa a v mene Objednávateľa aj riešiť prípadné pripomienky stavebného úradu k predloženej dokumentácii.

5.2 V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 5.1 tejto zmluvy Zhotoviteľom, vzniká Objednávateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30. 000 EUR (slovom tridsaťtisíc EUR) za každé jedno porušenie povinnosti uvedenej v bode 5.1

5.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje vybudovať Dielo v lehote 12 mesiacov od dňa obdržania informácie od Objednávateľa o poskytnutí finančných prostriedkov.



- 5.4 V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 5.3 tejto zmluvy vzniká Objednávateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny Diela za každý deň omeškania Zhotoviteľa so zhotovením diela. Dielo sa považuje za odovzdané skolaudovaním.
- 5.5 V prípade, ak Objednávateľ neuhradí faktúru podľa bodu 3.4 tejto zmluvy, vzniká Zhotoviteľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania Objednávateľa s úhradou.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- 6.1.1 v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - 6.1.2 v prípade doručovania poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 6.2 Ak u Zhotoviteľa vznikne prekážka, pre ktorú nebude môcť dokončiť výstavbu Nehnuteľnosti alebo Bytov je povinný oznámiť vznik takej prekážky Objednávateľovi do 15 dní od tohto zistenia. V prípade vzniku prekážky uvedenej v tomto bode, za ktorú Zhotoviteľ nezodpovedá, sa termín dokončenia výstavby predlžuje o dobu trvania tejto prekážky.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli že Zhotoviteľ je oprávnený kedykoľvek previesť všetky práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu s čím Objednávateľ súhlasí.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Objednávateľ je povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Zhotoviteľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Zhotoviteľa a tri vyhotovenia sú určené pre Objednávateľa.
- 7.6 Zmluvné strany si obsah Zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto Zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.



OBEC ČAKOV

7.7 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Súťažné podklady vrátane príloh.

7.8 Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že prílohou tejto zmluvy sú:

8. PRÍLOHY

8.1 Príloha č.1 – Ponuka Zhotoviteľa (architektonické a technické riešenie vrátane uvedenia textového technického popisu návrhu výstavby bytov)

V Bratislave, dňa 23.01.2017

V Čakove, dňa 15.1.2017

Za Zhotoviteľa:

WF Slovakia, s.r.o.

Karpatská 18, 811 05 Bratislava

IČO: 36 783 196

IČ DPH: SK2022386850

Ing. František Denner, konateľ

Za Objednávateľa:

Karol Bari, starosta obce

