

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 362 2700 IČ DPH: SK2020170031
Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri
Okresného súdu Trnava, v.č. 11528/T, odd. Sro

ZMLUVA O DIELO
číslo objednávateľa č. 39/V/2015
číslo zhotoviteľa 1515

uzavretá v zmysle ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka, zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

OBJEDNÁVATEĽ:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu**
Teplická 25/126,128,130 Piešťany
menovite uvedení v LV č. 7633
pre obec a k. ú. Piešťany
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA, konateľ
36 232 700
SK2020170031
v zastúpení správcou:
sídlo:
štatutárny orgán:
IČO:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu FPÚaO:
IBAN:
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11528/T
osoby oprávnené konať vo
veciach technických:
Ing. Hrdina Ivan, technicko-prevádzkový
námestník
Vančo Michal, vedúci bytový technik
(ďalej objednávateľ)

ZHOTOVITEĽ:

PAVJAN, s.r.o.
Justičná 7, 811 07 Bratislava
Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, konateľ
Miroslav Pavlovič, konateľ
44 297 190
SK2022660728
sídlo:
štatutárny orgán:
IČO:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 53813/B
osoby oprávnené konať vo
veciach technických:
Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, konateľ
Miroslav Pavlovič, konateľ
(ďalej zhotoviteľ)

II. Preambula

Bytový podnik Piešťany, s.r.o., ktorý je správcom bytového domu na ul. Teplickej ul. 25/126,128,130 v Piešťanoch (ďalej bytový dom), je v zmysle ust. § 8b zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, oprávnený vykonávať správu bytového domu samostatne, v mene a na účet vlastníkov bytov bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili písomným hlasovaním konaným v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v dňoch 14. – 18. 10. 2015, zhotovenie diela – obnovu bytového domu, zhotoviteľom PAVJAN, s.r.o, sídlo: Justičná 7, 811 07 Bratislava, IČO: 44 297 190 v celkovej cene diela 433 229,60 € s DPH.

Rozsah prác je uvedený v položkovitom rozpočte a v cenovej ponuke zhotoviteľa zo dňa 05.10.2015, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Zápisnica z písomného hlasovania konaného v dňoch 14. – 18. 2015 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III. Predmet zmluvy a miesto vykonania

3.1. Predmetom tejto zmluvy je obnova bytového domu na ul. Teplickej ul. 25/126,128,130 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7633, postaveného na parc. č. 5179, parc. reg. „C“ zast. plochy a nádvoría s výmerou 638m², kat. územie Piešťany.

Podkladom pre uzavretie zmluvy je:

- a) projektová dokumentácia,
- b) položkový rozpočet zo dňa 05.10.2015

3.2. Obnova bytového domu bude zhotoviteľom vykonaná v rozsahu:

Zateplenie bytového domu:

- výmena vonkajších výplní otvorov
- zateplenie obvodového plášťa
- zateplenie stropu nad nevykurovaným podlažím

Odstránenie systémovej poruchy:

- sanácia balkónov

Výmena spoločných rozvodov vody, kanalizácie, plynu, elektriny a tepla:

- výmena rozvodov ZTI
- výmena rozvodov ZTI - plynovod

Iná modernizácia bytového domu:

- úprava spoločných priestorov bytového domu
- úprava okapového chodníka

3.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené a kompletne dielo bez závad a riadne vyhotovené od zhotoviteľa prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie zhotoviteľovi dohodnutú cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

IV. Doba plnenia

4.1. Termín realizácie diela:

- **začatie prác: 60 dní od uzavretia zmluvy medzi objednávatel'om a Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej ŠFRB) o poskytnutí úveru zo ŠFRB**
- **ukončenie prác: najneskôr do 5 mesiacov od začatia prác**

4.2. Zhotoviteľ dodrží termíny plnenia za podmienok riadneho a včasného spolupôsobenia objednávatel'a.

4.3. Zhotoviteľ je povinný bez meškania písomne informovať objednávatel'a o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu predmetu diela v dôsledku na predĺženie doby plnenia podľa bodu 4.1.

4.4. Objednávatel' sa zaväzuje, že v termíne plnenia zohľadní poveternostné vplyvy v záujme zabezpečenia kvality. Termín ukončenia sa môže v tomto prípade predĺžiť o presný počet dní s nepriaznivým počasím. Nepriaznivé dni budú zaznamenané v stavebnom denníku.

4.5. V prípade, že zhotoviteľ neodovzdá objednávatel'ovi riadne vykonané dielo v dobe stanovenej v bode 4.1. tohto článku, je povinný zaplatiť objednávatel'ovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela s DPH za každý deň omeškania s odovzdaním diela.

4.6. Ak zhotoviteľ ukončí stavebné práce na odovzdanie pred dohodnutým termínom, objednávatel' sa zaväzuje toto dielo prevziať v zmysle tejto zmluvy a zaplatiť dohodnutú cenu.

4.7. V prípade omeškania objednávatel'a s odovzdaním staveniska, omeškania s úhradou faktúr vystavených zhotoviteľom v súlade s touto zmluvou, alebo omeškania s poskytnutím iného spolupôsobenia zhotoviteľovi, ako aj v prípade pretrvávajúceho nepriaznivého počasia či výskytu iných objektívnych okolností (vyššia moc), od ktorých je závislé včasné a riadne plnenie záväzkov zhotoviteľ'a podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú a sú povinné upraviť termíny vykonania diela, a to uzatvorením písomného dodatku k tejto zmluve. Termíny dohodnuté v bode 4.1. budú v takomto prípade predĺžené o dobu zodpovedajúcu omeškaniu objednávatel'a resp. dobu trvania iných okolností podľa tohto bodu.

V. Cena diela

5.1 Cena za zhotovenie predmetu zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zák. NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvná cena je doložená cenovou ponukou vo forme rozpočtu – výkazu výmer zhotoviteľ'a, ktorý je súčasťou tejto zmluvy a je nasledovná:

CENA CELKOM s DPH: 433 229, 60 €

(slovom: štyristotridsaťtridvestodvadsaťdeväť eur šesťdesiat centov)

Rekapitulácia:

Cena bez DPH: 361 024,67 €

DPH 20 %: 72 204,93 €

CENA CELKOM: 433 229,60 €

5.2. Cena zohľadňuje kvalitatívne a dodacie podmienky materiálov, výrobkov a stavebnomontážnych prác zodpovedajúce STN a všeobecne záväzným predpisom vo výstavbe, ako aj ochranu okenných a dverných otvorov pred znečistením a poškodením. Cena je pevná a nemôže byť menená jednostranným úkonom žiadnej zmluvnej strany.

5.3. V prípade zmeny sadzby DPH bude cena upravená podľa novej sadzby platnej v tom období.

5.4. Ak vzniknú okolnosti, ktoré neboli predmetom tejto zmluvy, budú zapísané v stavebnom denníku zhotoviteľa a ústne oznámené zhotoviteľom zástupcovi objednávateľa a stavebnému dozoru do 24 hodín. Zástupca objednávateľa a stavebný dozor svojim podpisom v denníku odsúhlasia, že boli o vzniknutej okolnosti oboznámení v stanovenom čase a overia oprávnenosť vzniku tohto zápisu v stavebnom denníku porovnaním s predmetom ZoD. Všetky práce navyše súvisiace so ZoD, rozšírenie predmetu diela, zmena ceny, ako aj zmeny podmienok tejto zmluvy, môžu byť realizované len po podpísaní dodatku k zmluve objednávateľom a zhotoviteľom. Práce, ktoré nie sú súčasťou rozpočtu budú fakturované samostatne po odsúhlasení zmluvných strán.

VI.

Platobné podmienky

6.1. Všetky úhrady budú realizované z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), z úveru peňažného ústavu a z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu bezhotovostným spôsobom, na základe daňového dokladu - faktúry vystavenej zhotoviteľom. Po vzájomnej dohode zhotoviteľa s objednávateľom bude fakturácia uskutočňovaná mesačne, resp. po vykonaní určitej časti diela odsúhlasenej zmluvnými stranami. Konečná faktúra, ako doplatok ceny diela vo výške 5 % z celkovej ceny diela, bude vystavená zhotoviteľom a uhradená objednávateľom, po odovzdaní a prevzatí riadne dokončeného diela bez väd a nedorobkov, t.j. až do úplného odstránení väd a nedorobkov uvedených v preberacom protokole.

6.2. Daňový doklad - faktúra musí obsahovať všetky náležitosti stanovené v ust. § 71 ods. 2, zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Objednávateľ je oprávnený vrátiť na prepracovanie zhotoviteľovi pred dňom splatnosti bez úhrady faktúry, ktorá nemá náležitosti daňového dokladu, alebo má iné závady v obsahu s uvedením dôvodu vrátenia. V tomto prípade sa prerušuje plynutie lehoty splatnosti a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.

6.3. Splatnosť faktúr je 30 dní od doručenia faktúry objednávateľovi. Splnenie peňažného záväzku nastáva dňom odpísania z účtu objednávateľa. Za splatnosť faktúry objednávateľ ručí len ak sa jedná o platbu z FPÚaO bytového domu. Nemôže ovplyvniť splatnosť faktúry z ostatných zdrojov.

6.4. Podkladom pre vystavenie faktúr je súpis skutočne vykonaných prác, výmer a dodávok odsúhlasený zástupcom vlastníkov bytov a stavebným dozorom.

6.5. Za oneskorenú úhradu faktúry v zmysle bodu 6.4. tejto zmluvy má zhotoviteľ právo požadovať od objednávateľa úrok z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej ceny za každý deň omeškania. Musí byť však preukázané, že finančné prostriedky odoslal oneskorene objednávateľ, teda neplatí to pre prípad ak budú finančné prostriedky neskoro poukázané zo ŠFRB a z peňažného ústavu.

VII. Podmienky zhotovenia diela

7.1. Zhotoviteľ je povinný vykonať dielo na svoje náklady a nebezpečenstvo v dohodnutom čase a zároveň vyhlasuje, že je oprávnený k vykonaniu diela podľa tejto zmluvy, má k tomu potrebné oprávnenia a vykonávanie diela zabezpečí osobami odborne spôsobilými.

7.2. Objednávateľ je povinný odovzdať zhotoviteľovi stavenisko pre vykonávanie stavebných prác, zbavené práv tretích osôb, najneskôr 15 dní pred začiatkom realizácie prác podľa čl. IV. bod 4.1. zmluvy o dielo. O odovzdaní a prevzatí staveniska spíšu zmluvné strany protokol. Objednávateľ odovzdá zhotoviteľovi stavenisko spolu so všetkými príslušnými povoleniami; túto skutočnosť zaznamenajú zmluvné strany v stavebnom denníku. Staveniskom sa rozumie priestor, na ktorom zhotoviteľ vykonáva stavebno-montážne práce súvisiace so zhotovením diela. V protokole o odovzdaní staveniska budú uvedené všetky doklady a rozhodnutia odovzdávané zhotoviteľovi a bude jednoznačne vymedzený rozsah odovzdávaného staveniska.

7.3. Zhotoviteľ je povinný pri vykonávaní diela dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnosť pri práci ako aj dodržiavať poriadok a čistotu, pohybovať sa iba na stavenisku a sprístupnených priestoroch, nadmieru neobťažovať vlastníkov bytov hlukom, prachom a pod.

7.4. Zhotoviteľ je povinný na svoje náklady odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté jeho prácami a dodržiavať ust. zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, pod sankciami.

7.5. Objednávateľ ohlásí stavebné práce stavebnému úradu. Zhotoviteľ podá žiadosť o záber verejného priestranstva a uhradí poplatky za záber verejného priestranstva počas trvania stavebných prác v zmysle platného VZN Mesta Piešťany o miestnych poplatkoch.

7.6. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť a označiť priestor staveniska počas výkonu prác tak, aby nedošlo k ohrozeniu chodcov a aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a verejných komunikácií.

7.7. Zhotoviteľ je povinný pred začatím diela zdokumentovať stav verejného priestranstva v okolí bytového domu a po odovzdaní diela ho uviesť najneskôr do 14 dní do pôvodného stavu. V prípade, že túto povinnosť do stanoveného termínu nesplní, je povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15 € za každý deň omeškania.

7.8. Zhotoviteľ oznámi písomne Bytovému podniku Piešťany, s.r.o., stavebnému dozoru a zástupcovi vlastníkov bytov najmenej 5 pracovných dní vopred, kedy bude dielo pripravené k odovzdaniu.

7.9. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní diela odovzdávací a preberací protokol. Protokol musí obsahovať, či dielo bolo odovzdané bez závad. Súčasťou odovzdávacieho protokolu budú príslušné certifikáty, vyhlásenia o zhode, revízne a technické správy a pod.

7.10. Zhotoviteľ dňom začatia vykonávania diela zavedie stavebný denník, do ktorého bude stavbyvedúci každý deň zaznamenávať priebeh vykonávaných prác, poveternostné podmienky a ostatné potrebné údaje o priebehu stavby. Zapisovať a kontrolovať priebeh vykonávaných prác je oprávnený za vlastníkov bytov zástupca vlastníkov bytov a stavebný dozor.

7.11. Zhotoviteľ je povinný vyzvať stavebný dozor k prevzatíu prác, ktoré nadväzujú na seba technologickým postupom a po ich zabudovaní nebude možná ich kontrola, resp. prác, ktoré vzhľadom na svoju závažnosť vyžadujú prevzatie stavebným dozorom.

7.12. Výhrady k technickému riešeniu a iné prípadné zmeny budú konzultované formou zápisu v stavebnom denníku a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.

7.13. Súčasťou riadne zhotoveného diela sú požadované atesty, certifikáty, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi pred zabudovaním zariadení, materiálov, stavebných hmôt, dielcov, konštrukcií a iných výrobkov na dielo.

7.14. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zhotoví dielo v zodpovedajúcej kvalite v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými technickými normami, príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.15. Dielo je zmluvnými stranami považované za odovzdané dňom podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu, za objednávateľa bytovým technikom BPP, s.r.o., technicko-prevádzkovým námestníkom BPP, s.r.o. a stavebným dozorom, za zhotoviteľa oprávneným zástupcom. Ak budú pri preberaní diela zistené vady a nedorobky, tak až dňom odstránenia väd a nedorobkov.

7.16. Doba odstránenia prípadných väd diela bude primeraná technickej náročnosti a bude písomne dohodnutá.

7.17. Drobné vady a nedorobky zistené pri odovzdaní a prevzatí diela sa nepovažujú za vady diela, ktoré bránia jeho užívaniu a nemajú vplyv na termín ukončenia diela podľa bodu 4.1. tejto zmluvy. V takomto prípade spíšu zmluvné strany súpis drobných väd a nedorobkov, pričom zhotoviteľ sa zaväzuje ich odstrániť v dohodnutom termíne.

7.18. K termínu preberacieho konania odovzdá zhotoviteľ objednávateľovi tieto doklady, ktoré podmieňujú prevzatie diela:

a) kópiu stavebného denníka

b) platné atesty použitých a zabudovaných výrobkov a materiálov, certifikáty výrobkov, ktoré podliehajú povinnej certifikácii (najmä zák.č. 133/2013 Z. z., 264/1999 Z. z.)

c) energetický certifikát, vypracovaný na náklady zhotoviteľa (benefit čl. X.).

7.19. Zhotoviteľ vykoná dielo samostatne a na vlastné nebezpečenstvo. Vykonaním špecifických prác môže zhotoviteľ poveriť tretiu osobu s príslušnou spôsobilosťou na vykonávanie diela, pričom zhotoviteľ má za ňu zodpovednosť, akoby dielo vykonával sám.

7.20. Zhotoviteľ zodpovedá za plnenie všetkých noriem, týkajúcich sa bezpečnosti pri práci v plnom rozsahu.

7.21. Zhotoviteľ vykoná na vlastné náklady všetky skúšky, kontroly a merania, ktoré sú potrebné pre riadne dokončenie diela.

7.22. Objednávateľ sprístupní pre zhotoviteľa odber elektrickej energie a vody zo spoločných priestorov bytového domu odplatne, aby bolo v plnom rozsahu zabezpečené riadne vykonanie diela. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť pre svojich zamestnancov meracie zariadenie na odber elektrickej energie a vody, počas realizácie diela.

7.23. Zhotoviteľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi alebo tretej osobe v dôsledku porušenia jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a všeobecne - záväzných právnych predpisov.

7.24. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť prenosné sociálne zariadenie pre svojich zamestnancov, po dobu realizácie diela.

VIII. Zodpovednosť za vady a záručná doba

8.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že stavebné práce v zmysle predmetu zmluvy sú vykonané riadne, v súlade s touto zmluvou a počas záručnej doby budú mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve.

Taktiež zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré predmet diela má v čase jeho odovzdania, pričom za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ len vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností, resp. nedodržaním technologického postupu alebo súvisiacich STN.

8.2. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady diela, ktoré boli spôsobené objednávatel'om a zhotoviteľ ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť.

8.3. Záručná doba diela je 6 rokov, ktorá začína plynúť odovzdaním diela, ak bolo toto odovzdané bez závad.

8.4. V prípade poškodenia bytového domu v rámci manipulácie s materiálom resp. škody spôsobenej nebanalnosťou zhotoviteľa, je tento povinný vzniknuté škody ihneď opraviť, resp. po dohode oboch strán finančne odškodniť.

8.5. Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu vady diela uplatní bezodkladne po jej zistení písomne na adrese zhotoviteľa.

8.6. Záruka sa vzťahuje na dielo za predpokladu riadnej starostlivosti a údržby diela objednávatel'om. Záruka sa nevzťahuje na prípady násilného poškodenia diela, resp. poškodenia živelnou pohromou.

8.7. V prípade, že objednávateľ zistené vady a nedorobky písomne nereklamuje v záručnej dobe, zaniká jeho právo uplatniť si bezplatne odstránenie týchto väd a nedorobkov. Po uplynutí záručnej doby zhotoviteľ môže zistené vady a nedorobky odstrániť za úhradu.

8.8. Vadou diela sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených touto zmluvou, technickými normami, predpismi. Nedorobkom sa rozumie nedokončená práca oproti projektu.

8.9. V prípade reklamácie väd diela objednávatel'om v záručnej dobe, sa zhotoviteľ zaväzuje najneskôr do 5 dní reagovať na reklamáciu väd a do 20 dní od uplatnenej reklamácie vykonať opravu diela alebo vymeniť vadné zariadenie za nové, a to v súlade s pokynmi objednávatel'a, pokiaľ si písomne nedohodnú iný termín.

8.10. V prípade, ak je zhotoviteľ v omeškaní s odstraňovaním oznámenej vady, môže objednávateľ takúto vadu odstrániť sám alebo prostredníctvom tretej osoby, i keď také právo zo zodpovednosti za vady predtým neuplatnil, a zhotoviteľ je povinný zaplatiť mu náklady, ktoré k tomu objednávateľ vynaložil. Objednávateľ na takýto postup zhotoviteľa podľa možnosti upozorní vopred. Odstránením vady na náklady zhotoviteľa nezaniká jeho zodpovednosť za vady ani sa neobmedzuje jej rozsah a nie je ani dotknuté právo objednávatel'a na zmluvnú pokutu za omeškanie s odstránením väd.

8.11. Nebezpečenstvo škody na zhotovovanom diela znáša až do jeho odovzdania objednávatel'ovi zhotoviteľ.

8.12. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy, preberá zhotoviteľ záruku v rovnakej dĺžke, ako bola dohodnutá v bode 8.3. tejto zmluvy, a to za práce a dodávky, ktoré zhotoviteľ zrealizoval ešte pred odstúpením od zmluvy.

IX. Zmluvné pokuty

9.1. V prípade, že zhotoviteľ neodstráni vzniknuté vady diela v dobe podľa čl. VIII. bod 8.9. tejto zmluvy je povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý deň omeškania.

9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve, t. j. ich právny dôvod aj výška, boli dohodnuté slobodne a vážne, pri dodržaní zásady zmluvnej voľnosti, sú v súlade s dobrými mravmi, so zásadami poctivého obchodného styku a s obchodnými zvyklosťami platnými v obchodnom odvetví podľa predmetu tejto zmluvy. Význam povinností zabezpečovaných zmluvnou pokutou je primeraný a zodpovedá dohodnutej výške zmluvnej pokuty.

X. Zodpovednosť za škodu

10.1. Každá zmluvná strana, ktorá poruší povinnosť zo záväzkového vzťahu, je zodpovedná za škodu spôsobenú druhej strane.

10.2. Ak vznikne škoda na vykonaných prácach a materiáloch v období, v ktorom je zhotoviteľ povinný sa o ne starať, zhotoviteľ odstráni škodu na vlastné náklady, aby vykonané práce a materiály boli uvedené do pôvodného stavu.

10.3. Zhotoviteľ zodpovedá za škodu na diele spôsobenú vlastným zavinením počas svojich pracovných postupov pri odstraňovaní väd v rámci zodpovednosti za vady alebo záruky, ako aj za škodu spôsobenú tými, ktorých použil na realizáciu diela.

XI. Doručovanie

11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Obchodnom registri. Písomnosti adresované objednávateľovi sa budú doručovať na adresu správcu Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 4761/19, 921 01 Piešťany. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

XII. Zánik zmluvy, odstúpenie od zmluvy

12.1. V prípade zániku zmluvy (riadne vykonanie diela, odstúpenie od zmluvy, zrušenie zmluvy dohodou a podobne) zhotoviteľ bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní opustí stavenisko.

12.2. Ak sa porušenie povinností zmluvnou stranou považuje v zmysle tejto zmluvy alebo v zmysle § 345 Obch. zák. za podstatné porušenie zmluvy, môže oprávnená strana od zmluvy odstúpiť, pokiaľ to oznámi druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní po tom, čo sa o takomto porušení dozvedela.

12.3. Ak oprávnená strana oznámi druhej zmluvnej strane, že na splnení zmluvných podmienok naďalej trvá, alebo nevyužije právo v lehote podľa bodu 13. 2 tohto článku od zmluvy odstúpiť, môže od zmluvy odstúpiť len spôsobom pre nepodstatné porušenie zmluvy v zmysle § 346 Obchodného zákonníka.

12.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti na strane zhotoviteľa sa považujú okolnosti podľa § 345 Obchodného zákonníka, a ďalej:

- 1) ak zhotoviteľ do 15 kalendárnych dní od prevzatia miesta výkonu diela, nezačne s vykonávaním prác na diele,
- 2) prekročenie termínu zhotovenia diela uvedeného v čl. IV. tejto zmluvy o viac ako 15 kalendárnych dní,
- 3) chybné plnenie zhotoviteľom na ktoré bol upozornený a ktoré v dohodnutej lehote neodstránil,
- 4) dodanie diela resp. jeho časti s vadou/ami,
- 5) opakované porušovanie zmluvných podmienok zhotoviteľom,
- 6) ak zhotoviteľ bezdôvodne zastaví práce alebo opustí stavenisko,
- 7) ak zhotoviteľ bude v likvidácii, na jeho majetok bol vyhlásený konkurz alebo bolo začaté alebo prebieha konkurzné alebo vyrovnávacie konanie alebo bol proti zhotoviteľovi návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo bola začatá reštrukturalizácia.

12.5. Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy objednávateľom, a to v prípade, že tento bude bezdôvodne v omeškaní s úhradou splatnej faktúry viac ako 30 dní.

12.6. Ak oprávnená strana v lehote na odstúpenie od zmluvy podľa bodu 13. 2. tohto článku stanoví na dodatočné plnenie dodatočnú lehotu, vzniká jej právo odstúpiť od zmluvy po uplynutí dodatočnej lehoty rovnakým spôsobom, ako je uvedený v bode 13.2. tohto článku.

12.7. Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom, do vlastných rúk. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strany, pričom sa nevylučuje doručovanie v zmysle čl. XII tejto zmluvy.

12.8. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na dovedty uplatnené zmluvné, resp. zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy o poskytovaní záruky a zodpovednosti za vady za časť diela, ktorá bola do odstúpenia od zmluvy zrealizovaná.

XIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

13.1. Objednávateľ je oprávnený vykonať kontrolu diela u zhotoviteľa podľa jeho vlastného uváženia a tiež na kontrolných dňoch určených zhotoviteľom po ich predchádzajúcej vzájomnej dohode.

13.2. Vlastnícke právo k zhotovenému dielu nadobudne objednávateľ postupne v rozsahu finančného plnenia zhotoviteľovi.

13.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, jej účinnosť je podmienená poskytnutím úveru pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, zastúpených správcom, na obnovu bytového domu zo ŠFRB. Zmluva nadobúda účinnosť až dňom, ktorým bude medzi objednávateľom v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. a ŠFRB uzavretá Zmluva o poskytnutí úveru na obnovu bytového domu. Ak Zmluva o poskytnutí úveru na obnovu bytového domu nebude medzi objednávateľom v zast. Bytovým podnikom Piešťany,

s.r.o. a Štátnym fondom rozvoja bývania uzavretá do 30.06.2016, právne následky tejto zmluvy (účinnosť) nenastanú a zmluva stráca dňom 30.06.2016. platnosť.

13.4. Zmluvné strany sa pre vylúčenia akýchkoľvek pochybností v súlade s ust. § 262 Obchodného zákonníka výslovne dohodli, že táto zmluva sa uzatvára podľa ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.

13.5. Na vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.

13.6. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich rovnopisoch, 1x pre zástupcu vlastníkov, 1x pre zhotoviteľa a 4x pre správcu (vrátane ŠFRB).

13.7. Táto zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán, ktoré na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy

1. Položkovitý rozpočet a cenová ponuka zo dňa 05.10.2015

2. Zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov, konaného v dňoch 14. – 18. 10. 2015

Piešťany 21. 10. 2015

Objednávateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu
Teplická 25/126,128,130, Piešťany
v zastúpení správcou:
Bytový podnik Piešťany s.r.o.

Zhotoviteľ:

PAVJAN, s.r.o.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o

Školská 19, 921 01 Piešťany

IČO: 36232700 IČ DPH: SK202017003

Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri

Okresného súdu Trnava, v.č.: 11528/T, odd.: Sro

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA
konateľ

Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič
konateľ



SÚHRNNÝ LIST STAVBY

Kód: 15-34

Stavba: Obnova bytového domu Teplická 25, Piešťany

JKSO:

Miesto: Piešťany

KS:

Dátum: 5. 10. 2015

Objednávateľ:

VL. B a NP BD Teplická 25, Piešťany

IČO:

IČO DPH:

Zhotoviteľ:

PAVJAN s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava

IČO:

44297190

IČO DPH:

SK 202 266 0728

Projektant:

PAVJAN AiD s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava

IČO:

47029358

IČO DPH:

Spracovateľ:

Ing. Martin Bača

IČO:

IČO DPH:

Poznámka:

Náklady z rozpočtov

361 024,67

Ostatné náklady zo súhrnného listu

0,00

Cena bez DPH

361 024,67

DPH	základná	20,00%	z	0,00	0,00
	znižená	20,00%	z	361 024,67	72 204,93

Cena s DPH

v

EUR

433 229,60

Projektant

Dátum a podpis:

Pečiatka

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Dátum a podpis: 21 OKT. 2015

Pečiatka

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031
Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri
Okresný súd v Bratislave, v.o. 11528/T/10

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

PAVJAN
PAVJAN, s.r.o.
IČO: 44-297-1



REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: 15-34

Stavba: Obnova bytového domu Teplická 25, Piešťany

Miesto: Piešťany

Dátum: 5. 10. 2015

Objednávateľ: VI. B a NP BD Teplická 25, Piešťany

Projektant: PAVJAN AiD s.r.o., Justičná 7, 81

Zhotoviteľ: PAVJAN s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava

Spracovateľ: Ing. Martin Bača

Kód	Objekt	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
1)	Náklady z rozpočtov	361 024,67	433 229,60
U515/E515	Zateplenie bytového domu	212 050,81	254 460,97
01	Výmena vonkajších výplní otvorov	28 448,34	34 138,01
02	Zateplenie obvodového plášťa	168 772,48	202 526,98
03	Zateplenie stropu nad nevykurovaným podlažím	14 829,99	17 795,99
U715/E715	Odstránenie systémovej poruchy	71 582,43	85 898,92
04	Sanácia balkónov	71 582,43	85 898,92
U975/E975	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie vody a tepla v bytovom dome	60 182,48	72 218,98
05	Výmena rozvodov ZTI	56 866,06	68 239,27
06	Výmena rozvodov ZTI - plynovod	3 316,42	3 979,70
U995/E995	Iná modernizácia bytového domu	17 208,95	20 650,74
07	Úprava spoločných priestorov	14 894,30	17 873,16
08	Úprava okapového chodníka	2 314,65	2 777,58
2)	Ostatné náklady zo súhrnného listu	0,00	0,00
Celkové náklady za stavbu 1) + 2)		361 024,67	433 229,60



21 OKT. 2015

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Škoiská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031
Spoločnosť zareg.
Okres: