Zmluva o dielo č. 45/2022
uzatvorená podľa ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany :

Z h o t o v i t e ľ : **STATUS REAL s.r.o.**
so sídlom Varšavská 26, 040 13 Košice
IČO: 36702293
DIČ: 2022282570
IČ DPH: SK2022282570
bankové spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu: SK24 7500 0000 0040 0446 4097
zast.: Vladimír Čabala - konateľ spoločnosti
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 18989/V
(ďalej ako **zhotoviteľ**)

a

O b j e d n á v a t e ľ **Obec Kuzmice**
Hlavná 286/126, 076 12 Kuzmice
IČO: 00331643
DIČ: 2020773458
Číslo účtu: SK55 0200 0000 0000 0222 4622
(ďalej len **objednávateľ**)

uzatvárajú túto

Z m l u v u o d i e l o č. 45/2022

Čl. I .
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zhotovenie diela – **Rekonštrukcia skladu obilia na hasičskú zbrojnicu v obci Kuzmice**, podľa dodanej projektovej dokumentácie a na jej základe vypracovaného rozpočtu.
2. Záväzok zhotoviť dielo bude splnený odovzdaním diela zhotoviteľom a jeho prevzatím objednávateľom bez zrejmých vád a nedorobkov.

Čl. II.
Čas plnenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať objednávateľovi dielo zhotovené v rozsahu a kvalite vymedzenej v tejto zmluve v termíne dohodnutom v bode 2 tohto článku.
2. Začatie prác na diele: 19.09.2022

3. Po dobu omeškania objednávateľa s plnením jeho povinností podľa tejto zmluvy nie je zhotoviteľ v omeškaní s odovzdaním diela.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ nie je v omeškaní s vykonaním diela najmä v prípade:
a) vyššej moci. t.j. v prípade udalostí, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a tieto ich nemôžu ovplyvniť,
b) nepriaznivých klimatických podmienok, ktoré by ohrozovali kvalitu realizovaných prác,
c) príkazov, zákazov a obmedzení vydaných štátnymi orgánmi alebo miestnymi správnymi orgánmi, ak neboli vykonané konaním resp. nekonaním zhotoviteľa,
d) zmien v povahe a rozsahu prác na diele požadovaných objednávateľom, pokiaľ sú takého rozsahu alebo požadované v takom čase, že môžu mať vplyv na termín ukončenia diela,
e) ak sa účastníci zmluvy dohodnú na predĺžení termínu dokončenia prác.
5. Ak zhotoviteľ pripraví dielo alebo jeho dohodnutú časť na odovzdanie pred dohodnutým termínom, zaväzuje sa objednávateľ toto dielo alebo jeho dohodnutú časť na odovzdanie prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne.

Čl. III.
Cena diela

1. Za dielo zhotovené v rozsahu čl. stanovená podľa vypracovaného rozpočtu a dodaného výmeru vo výške:

- cena bez DPH: 130 464,10 eur
- DPH 20%: 26 092,82 eur

cena celkom: 156 556,92 eur

Cena zahŕňa všetky výkony a náklady k zhotoveniu diela, vrátane všetkých súbežných nárokov zhotoviteľa, ako obchodné prirážky, dovozné prirážky a všetky vedľajšie rozpočtové náklady, vrátane mechanizácie, náklady na dopravu a všetky pridružené výkony s výnimkou prác podľa bodu 5 tohto článku tak, ako je to stanovené výkazom a výmerom rozpočtu.
2. V dohodnutej cene za dielo je účtovaná daň z pridanej hodnoty (DPH) vo výške zodpovedajúcej platným predpisom v dobe vzniku daňovej povinnosti.
3. Dohodnutá cena diela môže byť zo strany zhotoviteľa úmerne zvýšená v dôsledku zmeny zákonov týkajúcich sa daňových povinností súvisiacich s predmetom zmluvy a s vykonávaním činností v nej uvedených, a v prípade v rozpočte nepredvídanými zvýšenými cenami stavebných hmôt a výrobkov, energií a iných oprávnených nákladov.
4. Cena nemôže byť menená jednostranným úkonom žiadnej zmluvnej strany s výnimkou postupu podľa bodu 2. a 4. čl. III . zmluvy .
5. Cena dodávky vykonania zmeny alebo naviac práce budú účtované samostatne po odsúhlasení obidvomi zmluvnými stranami formou dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV.
Platobné podmienky

1. **Objednávateľ** sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uhradiť cenu diela po častiach. Úhrada celkovej ceny diela bude rozčlenená do troch etáp a to:
   - Po základovej realizácii základovej dosky
   - Po dokončení polovice hrubej stavby - murovanie
   - Po ukončení prác a odovzdaní diela zhotoviteľom objednávateľovi

   Stavba bude odúčtovaná po jednotlivých etapách až do ukončenia. Rozsah práce v jednotlivých etapách dohodnú zmluvné strany navzájom.

Čl. V.

Záručná doba - zodpovednosť za vady diela

1. Zmluvné strany dojednávajú všeobecnú záručnú dobu 3 rokov, počas ktorej zhotoviteľ zodpovedá za vady diela. Výnimku tvoria výrobky a zariadenia na ktoré výrobcovia dávajú kratšiu záruku. V tomto prípade na tieto výrobky neplatí všeobecná záručná doba a záruka bude obmedzená záručnou dobou , ktorú poskytuje výrobca. (záručné listy budú súčasťou odovzdávanej dokumentácie)
2. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia diela.
Plynutie záručnej doby na dotknutú časť diela sa preruší dňom uplatnenia práva objednávateľa na odstránenie vád - doručením písomnej reklamácie zhotoviteľovi doporučenou zásielkou.
3. Dielo má vady ak vykonanie diela nezodpovedá výsledku dohodnutému v tejto zmluve t.j. nie je užívania schopné, pričom zhotoviteľ zodpovedá za vady diela v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov alebo vecí prevzatých od objednávateľa a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti a odbornosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil objednávateľa, ale ten na ich použití trval.
5. V prípade dodatočných zásahov na diele objednávateľom, stráca objednávateľ nárok na uplatnenie záruky a záručná doba týmto zásahom na diele končí.
6. Zárukou preberá zhotoviteľ záväzok, že predmet diela bude počas záručnej lehoty spôsobilý na používanie na dohodnutý účel.
7. Reklamácia (oznámenie vád) musí byť vykonaná len písomne a doporučenou zásielkou, inak je neplatná. Musí obsahovať označenie vady, miesto, kde sa vada nachádza a popis ako sa vada prejavuje.
8. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady v technicky čo možno najkratšom čase. S prácami na ich odstránenie však musí začať najneskôr do 10 pracovných dní od preverenia oprávnenosti prevzatej písomnej reklamácie s tým, že záväzná lehota na ich odstránenie bude zmluvnými stranami dohodnutá a špecifikovaná v osobitnom písomnom protokole.
9. Zhotoviteľ zodpovedá len za tie vady diela, 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 (čl. VIII, bod 1 tejto zmluvy).

Čl. VI.
Podmienky zhotovenia diela

1. Zhotoviteľ je povinný použiť pre realizáciu diela len materiály a výrobky stanovené projektom a odsúhlasené objednávateľom, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu životnosti zrealizovaného diela bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarna bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia a bezpečnosti pri užívaní.
Zhotoviteľ je povinný realizovať všetky stavebno-montážne práce v súlade s predmetom zmluvy v predpísanej kvalite podľa platných noriem SR
2. Zhotoviteľ preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za vlastné riadenie postupu prác, za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných pracovníkov a ostatných osôb ním pozvaných na stavbu počas jej realizácie a za sledovanie a dodržiavanie predpisov bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci.
3. Akékoľvek mimoriadne skutočnosti, hlavne vo vzťahu k termínom realizácie prác, cene prác, ich rozsahu a kvalite a podmienkam príslušných verejnoprávnych orgánov je zhotoviteľ povinný objednávateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu.
4. Práce, ktoré vykazujú už v priebehu realizácie diela nedostatky, alebo sú v rozpore so zmluvou, musí zhotoviteľ na vlastné náklady nahradiť nezávadnými prácami bez dopadu na termín ukončenia ním realizovaných prác.
5. Zhotoviteľ je povinný po splnení dohodnutého termínu realizácie a po prevzatí diela objednávateľom vypratať stavenisko do 3 dní.
Zhotoviteľ je povinný bez ďalších náhrad pravidelne po celý čas realizácie diela odpratávať zo staveniska stavebný odpad vznikajúci pri jeho činnosti. Pri likvidácii odpadu je zhotoviteľ povinný dodržiavať predpisy o životnom prostredí a likvidácii odpadu.
6. Objednávateľ je povinný akékoľvek požiadavky resp. reklamácie uplatňovať písomnou formou adresovanou, zodpovedným pracovníkom zhotoviteľa, ktorými v tomto prípade je Vladimír Čabala. Požiadavky resp. reklamácie uplatnené u iného pracovníka sa považujú týmto za bezpredmetné.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že počas celej výstavby diela až do riadneho odovzdania diela objednávateľovi podľa čl. IX bod 1 zmluvy je možný vstup objednávateľa alebo tretej osoby(stavebný dozor) na stavenisko .

8. Obidve zmluvné strany sa dohodli na pravidelných kontrolných dňoch 1 x za týždeň.

Čl. VII.
Zmluvné sankcie

1. Zmluvné sankcie sú stanovené dohodou zmluvných strán, ich uplatnenie nemá vplyv na právo požadovať u druhej strany náhradu škôd a ušlého zisku.
2. Objednávateľ uhradí zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania neuhradenej dielčej faktúry z hodnoty dlžnej čiastky. Zároveň ma zhotoviteľ právo predĺžiť lehotu pre zhotovenie diela rovnajúcu sa počtu dní (i začatých) o ktoré bol objednávateľ v omeškaní s uhradením faktúry. V prípade, že objednávateľ bude meškať s úhradou faktúry viac ako 10 dní, zhotoviteľ môže stavbu zastaviť až do doby, kedy bude faktúra uhradená. Škodu vzniknutú zastavením a následným znovu začatím výstavby znáša objednávateľ.
3. V prípade nesplnenia termínu odstránenia vád a nedostatkov vyplývajúcich z protokolu o odovzdaní a prevzatí diela sa zhotoviteľ zaväzuje, že uhradí zmluvnú pokutu 0,05% za každý deň omeškania a každú jednotlivú vadu .
4. Splatnosť zmluvných pokút je stanovená dohodou, nesmie byť dlhšia ako 15 dní.
5. Objednávateľ sa nezbavuje práva na uplatnenie práv zo zodpovednosti zhotoviteľa za škody, ktoré tento spôsobí objednávateľovi nesplnením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, v súlade s Obchodným zákonníkom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Čl. VIII.
Okolnosti vylučujúce zodpovednosť

1. Pre účely tejto zmluvy sa za okolnosti vylučujúce zodpovednosť prijíma právna úprava podľa § 374 -376 Obchodného zákonníka.

Čl. IX.
Vyhotovenie diela

1. Zhotoviteľ je povinný písomne oznámiť objednávateľovi najneskôr k termínu ukončenia prác termín, kedy bude dielo pripravené na odovzdanie.
Týmto oznámením zhotoviteľ oznámi termín odovzdania a prevzatia diela tak, aby bolo dielo ukončené v zmluvnom termíne.
V prípade, ak sa objednávateľ bez ospravedlnenia nedostaví k prevzatiu diela, bude mu určený náhradný termín, min. s 10-dňovým odstupom od pôvodného termínu.
Dielo sa považuje za splnené jeho odovzdaním zhotoviteľom a prevzatím objednávateľom na základe protokolu (zápisnice) o odovzdaní a prevzatí diela. Drobné vady a nedorobky ktoré nebránia riadnemu užívaniu diela neovplyvňujú prebratie diela
2. O odovzdaní a prevzatí diela bude vyhotovený protokol (zápis), ktorý podpíše objednávateľ a zhotoviteľ.
3. Pri odovzdaní a prevzatí diela zhotoviteľ objednávateľovi odovzdá :
- osvedčenia akosti a kompletnosti,
- ďalšie doklady, ktorých potreba vyplynie z predmetu zmluvy alebo technických noriem.
- kópiu potvrdenia o oprávnení vykonávať stavebné práce
- doklad o likvidácii a uskladnení stavebného odpadu.

Čl. X.
BOZP a ďalšie povinnosti zhotoviteľa

1. Zhotoviteľ zabezpečí všetky opatrenia BOZP pre realizáciu predmetu plnenia. Na stavbe platí všeobecný zákaz požívania alkoholických nápojov.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zabezpečí pohyb svojich zamestnancov len na určenom pracovisku. V prípade porušenia tohoto záväzku zodpovedá zhotoviteľ za prípadný pracovný úraz.

3. Zhotoviteľ je povinný v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia Zákona o požiarnej ochrane a predpisy o používaní otvoreného ohňa, neobmedzovať priechodnosť komunikácií, neskladovať horľavý materiál v požiarne nebezpečných priestoroch.
4. Zhotoviteľ je povinný vybaviť svojich zamestnancov potrebnými ochrannými pracovnými prostriedkami.
5. Zhotoviteľ písomne oboznámi objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje zhotovenie diela s dôsledkom hroziaceho omeškania lehôt plnenia.
6. Všetky dočasné stavby musia vyhovovať predpisom o bezpečnosti a ochrane zdravia.
7. Zhotoviteľ vynaloží pri realizácii diela v súlade s touto zmluvou náležitú starostlivosť, dôkladnosť a kvalifikáciu, ktorá sa dá očakávať od príslušne kvalifikovaného a kompetentného zhotoviteľa, ktorý má skúsenosti s realizáciou práce podobného charakteru a rozsahu ako je predmet zmluvy (dielo). Zhotoviteľ je povinný zabezpečovať všetky práce pracovníkmi, ktorí majú pre danú prácu potrebnú kvalifikáciu a prax.
9. Zhotoviteľ menuje zodpovedného a kompetentného zástupcu (stavbyvedúceho), ktorý bude riadiť práce na stavenisku.
10. Zhotoviteľ je povinný na stavenisku zachovávať čistotu a poriadok, odstraňovať na svoje náklady odpady, nečistoty, vzniknuté vykonávaním prác alebo jeho činnosťou a svoje práce riadne zabezpečiť proti poškodeniu a úrazu.
11. Stroje, zariadenia, konštrukcie alebo materiál slúžiace k vykonaniu diela dodá zhotoviteľ na svoje náklady a nebezpečenstvo. Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady ich dopravu a skladovanie vrátane presunu zo skladu na stavenisko.
12. Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník, do ktorého sa budú zapisovať všetky skutočnosti týkajúceho sa predmetného diela ako aj naviac prác.

Čl. XI.
Práca naviac a zmena štandardu

1. V prípade požiadavky objednávateľa na vykonanie zmien alebo naviac práce, prípadne zmeny štandardného vybavenia diela podľa čl. I bod 1 tejto zmluvy alebo projektovej dokumentácie sa zhotoviteľ zaväzuje tieto vykonať za primeranú cenu a v primeraných lehotách, ak nenarušia celkový harmonogram prác na stavbe.
2. Zhotoviteľ vykoná zmeny alebo naviac práce v prípade, ak tieto budú nahlásené a ich nezrealizovaním by vznikli prekážky pre ďalší postup prác. Takéto práce budú fakturované samostatne.
3. Objednávateľ dostatočne včas predloží písomne svoje požiadavky na zmenu alebo naviac práce, prípadne zmenu štandardného vybavenia diela čl. I bod 1 tejto zmluvy alebo projektovej dokumentácie, pričom zhotoviteľ najneskôr do 10 dní od ich doručenia predloží objednávateľovi písomne:

a) cenový návrh dodatočných nákladov, ktoré predstavujú práce alebo dodávky tejto požiadavky
b) lehoty, v ktorých je schopný práce alebo dodávky vykonať

4. Pokiaľ zhotoviteľ vykoná akékoľvek práce naviac prípadne zmeny štandardného vybavenia diela podľa čl. I bod 1 tejto zmluvy alebo projektovej dokumentácie na základe inštrukcií objednávateľa alebo stavebného dozoru, resp. mu vzniknú dodatočné náklady spojené napr. s predĺžením lehôt z titulu inštrukcií objednávateľa, má nárok na úhradu týchto dodatočných nákladov a taktiež sa predĺži termín výstavby diela o dobu po ktorú budú tieto práce naviac vykonávané.

a) Každá takáto dodatočná čiastka bude fakturovaná zhotoviteľom samostatnou faktúrou v súlade s čl. IV bod 2 a bude zreteľne označená ako naviac práce.
b) Pri výpočte nákladov za práce naviac bude zhotoviteľ postupovať zásadne v súlade s ustanoveniami zmluvy spolu s príslušnými dodatkami.
c) Zhotoviteľ uvedenú skutočnosť doloží kalkuláciou ceny, ktorá odovzdá objednávateľovi bez zbytočného odkladu .

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práce na diele, zmeny ako aj práce naviac prípadne zmeny štandardu alebo projektovej dokumentácie môže realizovať zhotoviteľ ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť všetky práce na diele, zmeny ako aj práce naviac prípadne zmeny štandardu alebo projektovej dokumentácie v zmysle dodatku zmluvy.
6. Práce, ktoré nie sú zahrnuté v rozpočte sa považujú za práce naviac

7. O rozsahu zmeny ako aj práce naviac prípadne zmeny štandardu alebo projektovej dokumentácie, termíne ich dokončenia ako aj o cene za tieto práce účastníci tejto zmluvy spíšu písomný dodatok, riadne podpísaný, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy.

Čl. XII.
Spolupôsobenie objednávateľa

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení predmetu zmluvy poskytne objednávateľ zhotoviteľovi potrebnú súčinnosť, najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia výzvy k súčinnosti. Pre účely tejto zmluvy sa pod pojmom súčinnosť rozumie včasná spolupráca objednávateľa so zhotoviteľom v prípadoch jeho požiadaviek na dispozičné zmeny na diele, ako aj včasné plnenie iných výziev zo strany zhotoviteľa. V prípade omeškania objednávateľa s poskytnutím súčinnosti sa dohodnuté termíny v čl. II posúvajú o počet dní, reálne potrebných na zabezpečenie záležitosti, pre ktorú bolo potrebné poskytnúť súčinnosť ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. XIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu v celom rozsahu.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré musia byť postupne číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami. Takéto dodatky sa stanú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich zástupcov.
V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, je hociktorá zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie prísl. súd.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov SR.
5. Účastníci zmluvy výslovne prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 4-och exemplároch, z ktorých po 2 vyhotoveniach dostane každá zmluvná strana.

V Košiciach, dňa 12.09.2022

Zhotoviteľ : Objednávateľ: