

Zmluva o dielo

podľa § 536 až 565 a nasl. Obchodného zákona č. 513/1991 Zb.

1. Zmluvné strany

- 1.1 **Objednávateľ:** **Hotelová akadémia**
Baštová 32,080 01 Prešov
IČO: 00162191
DIČ: 2021240562
V zastúpení: MVDr. Jozef Šenko riaditeľ školy
Osoby oprávnené jednať
vo veciach zmluvných: MVDr. Jozef Šenko riaditeľ školy
vo veciach technických: Mária Palčová
ďalej len *objednávateľ*
- 1.2 **Zhotoviteľ:** **PEhAES a.s.**
Bardejovská 15, 080 06 Ľubotice
V zastúpení: Ing. Maroš BOĽANOVSKÝ, podpredseda predstavenstva
Zapísaný: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.: 54/P
IČO 00 155 764
IČ DPH: SK2020517719
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK16 0200 0000 0000 1700 6572
Ďalej oprávnené osoby zastupujúce zhotoviteľa vo veciach:
- zmluvných: Ing. Dávid Straka – výrobné – technický riaditeľ
- technických: Andrej Križalkovič – stavbyvedúci
ďalej len *zhotoviteľ*

2 Predmet plnenia

- 2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať pre objednávateľa stavebné práce v rámci zákazky „**PO-2026/027 -HA Oprava fasády v podchode Floriánovej brány**“ podľa prílohy – ocenený výkaz výmer.
- 2.2 Za splnenie predmetu tejto zmluvy sa považuje deň podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí diela obidvoma zmluvnými stranami.
- 2.3 Objednávateľ má právo obmedziť rozsah diela. V prípade, ak dôjde k zmene rozsahu prác, zmluvné strany pristúpia na zodpovedajúcu zmenu v príslušnej časti zmluvy.

3 Termín realizácie prác

- 3.1 Zhotoviteľ za predpokladu spolupôsobenia objednávateľa sa zaväzuje zrealizovať predmet diela.

Začatie prác: od : 10.07.2026

Ukončenie prác: najneskôr do 31.08.2026

Koordináciu prác konzultovať s p. Križalkovičom.

- 3.2 Zmluvné termíny uvedené v bode 3.1 sú termíny najneskoršie prípustné a neprekročiteľné s

výnimkou:

- 3.2.1. vyššej moci, t.j. v prípade udalostí, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a tieto ich nemôžu ovplyvniť (neočakávané prírodné a iné javy),
 - 3.2.2. v prípade zmien rozsahu diela podľa pokynov objednávateľa; v prípade zmeny rozsahu diela zmluvné strany vždy uzavruť dodatok k tejto zmluve, kde bude uvedená zmena rozsahu diela a z toho vyplývajúca zmena termínu ukončenia diela. V prípade ak nedôjde k uzavretiu tohto dodatku má sa za to, že k zmene termínu diela nedošlo.
 - 3.2.3. vydania príkazov, zákazov a obmedzení vydaných orgánmi verejnej moci, ak neboli vydané v dôsledku konania alebo nekonania zhotoviteľa.
- 3.3 V prípade uplatnenia predĺženia lehoty dokončenia stavby alebo jej časti sa určia nové lehoty podľa dĺžky preukázaného zdržania.
 - 3.4 Ukončením prác sa rozumie ich riadne odovzdanie objednávateľovi protokolom o odovzdaní a prevzatí, v ktorom bude oboma zmluvnými stranami stanovené, že dielo je odovzdané bez takých závad a nedorobkov, ktoré by bránili jeho predčasnému alebo trvalému užívaniu pokiaľ ich zaviniť zhotoviteľ.
 - 3.5 Ak zhotoviteľ mešká s dodaním podľa zmluvného termínu, bude objednávateľ žiadať náhradu škody v zmysle § 373 a nasledujúcich Obchodného zákonníka, pričom zmluva zostáva v platnosti.
 - 3.6 V prípade zastavenia prác z viny objednávateľa budú vykonané práce odúčtované podľa stupňa rozpracovanosti a podľa skutočne zdokladovaných nákladov zo strany zhotoviteľa.

4 Cena

- 4.1 Cena za zhotovenie predmetu zmluvy je stanovená v rozsahu podľa čl. 3 v zmysle Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhlášky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov ako cena maximálna, platná a nemenná počas doby trvania zmluvy podľa Prílohy č. 1- Položkového rozpočtu vo výške:

Cena bez DPH:	8 575,65 €
DPH 23%:	1 972,40 €
Cena s DPH:	10 548,05 €

- 4.2 K zmene ceny za dielo nemôže dôjsť z dôvodov na strane zhotoviteľa počas vykonávania diela od podpisu tejto zmluvy. K zmene ceny môže dôjsť v týchto prípadoch:
 - 4.2.1. od podpisu zmluvy iba o preukázateľné vplyvy zmeny cien a to pomocou pomeru indexu vývoja stavebno-montážnych prác za príslušný odbor, resp. smer výstavby publikovaného ŠÚ SR.
 - 4.2.2 v prípade, že časť stavebno-montážnych prác z dôvodov na strane objednávateľa bude realizovaná po dohodnutom termíne dokončenia stavby, tak na túto časť stavebno-montážnych prác sa môže cena meniť iba s využitím pomeru indexu vývoja cien stavebných prác za príslušný odbor, resp. smer výstavby publikovaný ŠÚ SR.
 - 4.2.3 v prípade zmeny sadzby DPH a iných administratívnych opatrení štátu,
 - 4.2.4 v prípade rozšírenia alebo zúženia rozsahu predmetu zmluvy zo strany objednávateľa,
 - 4.2.5 v prípade nevykonania niektorých prác, resp. činností uvedených v položkovom rozpočte zo strany zhotoviteľa, ak sa tieto ukážu v priebehu prác ako nepotrebné; v tomto prípade budú tieto práce z ceny diela odpočítané a to v cene podľa položkového rozpočtu.
- 4.3 Ak sa pri vykonaní diela objaví potreba činností nezahrnutých do rozpočtu, pokiaľ tieto činnosti neboli predvídateľné v čase uzavretia zmluvy (navyše práce), môže sa zhotoviteľ domáhať primeraného zvýšenia ceny. Navyše práce môžu byť vykonané výlučne na základe písomne uzavretého dodatku k tejto zmluve. Objávateľ môže bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy, ak zhotoviteľ požaduje zvýšenie ceny o sumu, ktorá presahuje o viac ako 10% cenu určenú na základe rozpočtu. V tomto prípade je objednávateľ povinný nahradiť zhotoviteľovi časť ceny zodpovedajúcu rozsahu čiastočného vykonania diela podľa rozpočtu.
- 4.4 Postup úpravy ceny pri zúžení, resp. rozšírení predmetu plnenia podľa Zmluvy o dielo bude nasledovný:
 - 4.4.1 každá zmena vyvolaná objednávateľom oproti ocenenému výkazu výmeru (ďalej rozpočet), bude zapísaná v stavebnom denníku a podpísaná zástupcami zhotoviteľa, objednávateľa, projektanta a v prípade potreby aj inými účastníkmi výstavby. Na základe zápisu v stavebnom denníku vyhotoví zhotoviteľ zmenový list na základe, ktorého bude spracovaný Dodatok k zmluve.

- 4.4.2 v prípade súhlasu zmluvných strán uvedených v bode 4.4.1. so zmenou, vypracuje zhotoviteľ dodatok k rozpočtu, ktorý bude obsahovať:
- rekapituláciu ceny objektu, ktorá bude obsahovať cenu z rozpočtu, cenu jednotlivých dodatkov k rozpočtu a cenu spolu,
 - rekapituláciu ceny dodatkov k rozpočtu,
 - položkovite ocenený výkaz výmer navyiac prác,
 - položkovite odpočet ceny menej prác,
 - sprievodnú správu,
 - kópiu zápisov zo stavebného denníka,
 - ďalšie náležitosti (zápisy, náčrtky,...) objasňujúce predmet dodatku rozpočtu,
- 4.4.3 pre ocenenie výkazu výmer u navyiac prác bude zhotoviteľ používať ceny nasledovne:
- a) pri položkách, ktoré sa vyskytovali v položkovom rozpočte, t.j. v Prílohe č. 1 tejto zmluvy bude používať ceny z položkového rozpočtu realizačného projektu podľa Prílohy č. 1 k tejto zmluve a v zmysle bodu 4.2. tejto zmluvy
 - b) pri položkách, ktoré sa v položkovom rozpočte, t.j. v Prílohe č. 1 tejto zmluvy nevyskytovali, predloží zhotoviteľ v prílohe osobitnú kalkuláciu ceny,
 - c) v prípade, že kalkulácia ceny nebude predložená, alebo nedôjde k dohode, budú práce ocenené pomocou smerných orientačných cien, odporučených firmou CENEKON na obdobie, v ktorom budú práce vykonávané, menej práce budú odpočítavané podľa rozpočtu,
- 4.4.5 zhotoviteľ bude predkladať dodatky k rozpočtom objednávateľovi na odsúhlasenie, pričom objednávateľ ich odsúhlasí, príp. vráti neodsúhlasené s odôvodnením nesúhlasu do 5 dní od ich obdržania. Dodatok k rozpočtu, odsúhlasený zo strany objednávateľa i zhotoviteľa bude podkladom pre zmenu ceny diela podľa tejto zmluvy v znení dodatkov
- 4.4.6 v návrhu dodatku k tejto zmluve zhotoviteľ uvedie naposledy dohodnutú cenu s označením, kde bola táto cena dohodnutá, podľa odsúhlasených dodatkov k rozpočtom.
- 4.4.7 dodatok k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami dotýkajúci sa zmeny ceny pri príslušnom objekte, bude oprávňovať zhotoviteľa k uplatňovaniu zmenenej ceny vo faktúre.

5 Platobné podmienky

- 5.1 Objednávateľ neposkytne zhotoviteľovi preddavok.
- 5.2 Cenu za zhotovenie diela uhradí objednávateľ po častiach podľa skutočne vykonaných prác a obojstrannom odsúhlasení ceny prác.
- 5.3 Splatnosť faktúr je do 30 dní od doručenia faktúry objednávateľovi.
- 5.4 Podkladom pre faktúry budú súpisy vykonaných prác vystavené na základe skutočne zrealizovaných prác a potvrdené objednávateľom.
- 5.5 Objednávateľ zadrží zhotoviteľovi 5% z fakturovanej čiastky s DPH a to až do odovzdania diela investorovi.

6 Záručná doba, zodpovednosť za vady

- 6.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy je zhotovený podľa podmienok zmluvy a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve
- 6.2 Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré predmet má v čase jeho odovzdania objednávateľovi.
- 6.3 Záručná doba na práce je 60 mesiacov, na výrobky podľa záručnej doby udávanej výrobcom a začína plynúť odo dňa odovzdania diela objednávateľovi podpísaním zápisu o odovzdaní a prevzatí.
- 6.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných skrytých vád - t.j. vád, ktoré sa prejavujú po odovzdaní diela ihneď alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase.
- 6.5 Záručná doba na zistené vady a nedorobky pri preberacom konaní začne plynúť až dňom ich odstránenia.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady.

7 Spôsob zhotovenia predmetu zmluvy

- 7.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať stavebné výrobky podľa technickej špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1- Položkovom rozpočte v popise položky. Variantné riešenie sa neumožňuje. Výnimkou je výrobok s ukončenou výrobou. V takomto prípade je ale nutné spolu s návrhom náhradného výrobku doložiť aj potvrdenie od výrobcu o ukončení výroby pôvodného, nahradzovaného výrobku. Zámena materiálu/výrobku je možná aj v prípade, že si ju zhotoviteľ s objednávateľom písomne odsúhlasia. Pri nepoužití materiálu v zmysle Projektovej dokumentácie bez písomného súhlasu objednávateľa sa zhotoviteľ zaväzuje uhradiť náklady na následnú výmenu týchto materiálov treťou osobou do stavu súladu s PD a to kedykoľvek až do uplynutia 5 rokov odo dňa odovzdania stavby.
- 7.2 Zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi najneskôr k termínu odovzdania a prevzatia diela nevyhnutné doklady: certifikáty použitých materiálov a výrobkov a stavebný denník, revízne správy a atesty.
- 7.3 Objednávateľ zabezpečí potrebné povolenia a súhlasné stanoviská na vykonávanie stavebných prác.
- 7.4 Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na stavenisku. Zhotoviteľ odstráni na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti.
- 7.5 Zhotoviteľ zabezpečí stavenisko v zmysle § 43 písm. i) Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a v zmysle vyhlášky č. 374/1990 Zb.
- 7.6 Pre zaistenie kvality zhotoviteľ bude všetky práce realizovať výhradne špecializovaným zhotoviteľom s odbornou spôsobilosťou.
- 7.7 O odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany zápis, v ktorom uvedú predovšetkým zoznam prípadných väd a nedorobkov so stanovením opatrení a termínov ich odstránenia, zoznam dodatočne požadovaných prác a spôsob ich vykonania a pod.
- 7.8 V rámci ceny diela sú zahrnuté aj náklady zhotoviteľa na likvidáciu odpadu, ktorého je pôvodcom. O likvidácii odpadu predloží zhotoviteľ objednávateľovi vážne lístky alebo obdobný doklad.

8 Odstúpenie od zmluvy

- 8.1 Objednávateľ môže odstúpiť od zmluvy v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka aj v prípade hrubého porušenia zmluvy na strane zhotoviteľa.
- 8.1 Za hrubé porušenie zmluvy sa bude považovať meškanie s plnením predmetu zmluvy o viac ako 10 dní.

9 Sankcie

- 9.1 V prípade omeškania zhotoviteľa s odovzdaním diela alebo jeho časti podľa dohodnutých termínov z dôvodu na strane zhotoviteľa je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z celkovej ceny diela za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty objednávateľovi nezaniká právo na náhradu škody spôsobenej neodovzdaním diela v dohodnutom termíne.
- 9.2 Ak Zhotoviteľ neodstráni riadne oznámené vady diela (ktoré sa vyskytli v záručnej dobe) v lehote požadovanej Objednávateľom, má Objednávateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 250 EUR za každú vadu a každý aj začatý deň omeškania až do ich odstránenia, pokiaľ iná písomná dohoda neurčí inak.
- 9.3 Ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s odstránením väd a nedorobkov uvedených v zápise o odovzdaní a prevzatí diela v dohodnutom termíne, je Objednávateľ oprávnený uplatniť u Zhotoviteľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150 EUR za každú reklamáciu takejto vady a nedorobku a každý začatý deň omeškania s ich odstránením.
- 9.4 V prípade, ak Zhotoviteľ nezačne s vykonávaním diela v termíne dohodnutom podľa Zmluvy o dielo, má Objednávateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 250 EUR za každý aj začatý deň omeškania.

- 9.5 Za každé jednotlivé zistenie prítomnosti alkoholu u zamestnanca alebo zmluvného partnera Zhotoviteľa zaplatí Zhotoviteľ Objednávateľovi zmluvnú pokutu 1000,00 EUR. Odmietnutie podrobiť sa vykonaniu skúšky na alkohol má rovnaké dôsledky ako zistenie alkoholu.
- 9.6 Za nedodržanie povinnosti nosiť bezpečnostné reflexné ochranné vesty s označením Zhotoviteľa alebo identifikačným štítkom zaplatí Zhotoviteľ Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR za každý jednotlivý prípad porušenia.
- 9.7 V prípade, ak bude Objednávateľovi uložená príslušným orgánom akákoľvek pokuta, penále, prípadne iný druh sankcie, v dôsledku porušenia povinností Zhotoviteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy o dielo, zaväzuje sa Zhotoviteľ odškodniť Objednávateľa v takej výške, v ktorej mu bola uložená pokuta, penále, prípadne iný druh sankcie.
- 9.8 Zhotoviteľ sa zaväzuje udržiavať na svojej časti stavby/ pracovisku primeraný poriadok. V prípade porušenia uhradí objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR za každé jedno porušenie.
- 9.9 V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 7.8 tejto zmluvy uhradí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.
- 9.10 Akákoľvek sankcia uložená objednávateľovi za environmentálnu haváriu spôsobenú zhotoviteľom bude uhradená zhotoviteľom v plnej výške.

10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluva bude vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní obdrží objednávateľ aj zhotoviteľ po dve vyhotovenia.
- 10.2 Zmluva o dielo je vypracovaná v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení.
- 10.3 Meniť alebo dopĺňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.4 K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 5 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane.
- 10.5 Právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy tu výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi predpismi.

V Ľuboticiach, dňa 02.07.2026

V Prešove, dňa 02.07.2026

Za zhotoviteľa:

Za objednávateľa:

Ing. Maroš BOLANOVSKÝ
podpredseda predstavenstva

MVDr. Jozef ŠENKO
riaditeľ školy