

## **ZMLUVA O DIELO**

**uzatvorená podľa § 536 a nasl.  
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnení medzi :**

### **1. Objednávateľ:**

|                                                           |                                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Názov:</b>                                             | <b>Obec Veľký Slavkov</b>              |
| Adresa:                                                   | Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov |
| IČO:                                                      | 00 326 674                             |
| DIČ:                                                      | 2020675008                             |
| Bankové spojenie:                                         | VÚB banka, a.s.                        |
| IBAN:                                                     | SK39 0200 0000 0000 2582 6562          |
| SWIFT (BIC):                                              | SUBASKBX                               |
| Tel:                                                      | 0949006406                             |
| E-mail:                                                   | obec@velkyslavkov.sk                   |
| štatutárny orgán/zastúpená:<br>(ďalej len „objednávateľ“) | Ing. Ladislav Josko                    |

a

### **2. Zhotoviteľ:**

|                                                         |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Názov:</b>                                           | <b>BSK EUROPE PLUS, s.r.o</b>                                                           |
| adresa/ sídlo:                                          | ul. Pod branou 1815/7                                                                   |
| IČO:                                                    | 51005875                                                                                |
| IČ DPH:                                                 | nie je platcom DPH                                                                      |
| DIČ:                                                    | 2120556955                                                                              |
| bankové spojenie:                                       | Slovenská sporiteľňa                                                                    |
| číslo účtu:                                             | SK07 0900 0000 0051 3379 9955                                                           |
| zápis v OR:                                             | zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel:<br>Sro, vložka č.: 34944/P |
| štatutárny orgán/zastúpená:<br>(ďalej len „zhotoviteľ“) | Ing. Slavomír Božoň                                                                     |

Pre objednávateľa a zhotoviteľa spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“.

## **Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 Objednávateľ plánuje na pozemkoch parcela registra KN-C č. 14, KN-C č. 15, KN-E č. 295, k. ú. Veľký Slavkov stavbu „Rekonštrukcia kultúrneho domu“ (ďalej len „stavba“), a preto za týmto účelom uzatvára so zhotoviteľom túto zmluvu (ďalej len „zmluva“).

## **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastné nebezpečenstvo zhotoviť do vlastníctva objednávateľa projektovú dokumentáciu pre stavbu: „Rekonštrukcia kultúrneho domu“ v rozsahu uvedenom v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „dielo“).

- 2.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zhotoví dielo, ktoré je definované v tejto zmluve, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, príp. v jej dodatkoch a v prílohách tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 2.3 Zhotoviteľ zhotoví dielo s odbornou starostlivosťou, na vlastný náklad a nebezpečenstvo pri rešpektovaní všetkých zákonov, predpisov a technických noriem platných na území Slovenskej republiky alebo tých, ktoré si zmluvné strany dohodli. Nebezpečenstvo náhodného zániku, zhoršenia alebo poškodenia diela nesie zhotoviteľ až do doby odovzdania diela objednávateľovi.
- 2.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať dielo v lehote uvedenej v čl. III. tejto zmluvy a objednávateľ sa zaväzuje dokončené dielo prevziať aj v skoršom termíne v zmysle čl. III. tejto zmluvy.

### Článok III. TERMÍN ZHOTOVENIA DIELA

- 3.1 Zhotoviteľ je povinný začať práce na diele okamžite po uzatvorení tejto zmluvy a poskytnutí potrebných podkladov k vypracovaniu dokumentácie. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v dvoch stupňoch: prvý stupeň v rozsahu potrebnom pre **vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere** a druhý stupeň v podrobnostiach pre **realizáciu stavby v stupni vykonávací projekt**.  
*Lehota dodania:* pre prvý stupeň PD **do 3 mesiacov** od účinnosti Zmluvy o dielo pre druhý stupeň PD **do 3 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu.
- 3.2 Zhotoviteľ oznámi splnenie termínu a vyzve objednávateľa na prevzatie diela podľa bodu 3.1 tohto článku päť (5) pracovných dní vopred alebo podľa dohody.
- 3.3 Za dokončené dielo sa pre účely tejto zmluvy považuje úplné, riadne dielo spĺňajúce podmienky stanovené touto zmluvou.
- 3.4 Počas doby prerušenia prác na diele podľa čl. VI. z dôvodu na strane objednávateľa sa zhotoviteľ nedostáva do omeškania so zhotovením diela v zmysle tejto zmluvy. Konečný termín zhotovenia diela sa posúva o rovnaký počet dní, počas ktorých boli práce na zhotovovaní diela pozastavené ako i o počet dní potrebných na obnovenie prác na zhotovenie diela.

### Článok IV. CENA ZA DIELO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za úplné, riadne a včasné zhotovenie diela podľa tejto zmluvy, vrátane uskutočnenia všetkých plnení podľa cenovej ponuky zo dňa 30.06.2026, je stanovená ako cena pevná až do konečného zhotovenia diela v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a predstavuje **38 800,- €** (slovom: *tridsaťosemtisícosemsto eur*) (ďalej len „cena za dielo“). Zhotoviteľ nie je platcom DPH.
- 4.2 Cena za dielo je rozdelená na dve časti:  
Cena za projektovú dokumentáciu pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere: **19 400,- €**  
Cena za projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby v stupni vykonávací projekt: **19 400,- €**
- 4.3 Cena za dielo zahŕňa všetky náklady a výdavky zhotoviteľa za kompletné, riadne, včasné zhotovenie diela podľa tejto zmluvy okrem prípadných poplatkov a kolkov atď. na inštitúciách súvisiacich s dielom.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práce, požadované objednávateľom nad zmluvne dohodnutý rozsah a prípadné vecné, kvalitatívne a kvantitatívne zmeny v realizácii predmetu plnenia (napr. obmedzenie, rozšírenie diela, zmenu diela a pod.), budú považované za práce navyše, ktoré sa zhotoviteľ zaväzuje pre objednávateľa vykonať. Tieto práce navyše budú upravené v písomnom dodatku k tejto zmluve podpísanom štatutárnymi zástupcami alebo

písomne splnomocnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktorého predmetom bude predovšetkým cena, druh, rozsah a termíny plnenia prác navyiac a prípadný odpočet nerealizovaných prác a dodávok, pokiaľ k takejto zmene dôjde.

- 4.5 Oceňovanie prác navyiac ako i odpočty nerealizovaných prác a dodávok sa uskutoční na základe vzájomnej dohody medzi objednávatelom a zhotoviteľom na základe dohody .

## **Článok V. PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 5.1 Cena za dielo bude uhradená na účet zhotoviteľa.
- 5.2 Na úhradu ceny za dielo vystaví zhotoviteľ objednávatelovi daňový doklad (faktúru).
- 5.3 Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru uvedenú v bode 5.2 tohto článku v ten deň, kedy bude časť diela podľa Článku 4 ods. 4.2 odovzdaná objednávatelovi za podmienky riadneho, kompletného, včasného zhotovenia diela a po vyhotovení a podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí diela zmluvnými stranami. Po dohode to môže byť aj skôr. Faktúra je splatná v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia.
- 5.4 Za deň zaplatenia faktúry sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet zhotoviteľa.

## **Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Zhotoviteľ je povinný chrániť práva a oprávnené záujmy objednávatela, konať pritom čestne a svedomite, využívať všetky možnosti technického riešenia a uplatňovať najnovšie odborné poznatky, ktoré podľa svojho presvedčenia pokladajú za užitočné v záujme objednávatela.
- 6.2 Zhotoviteľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s výkonom odborných činností pre objednávatela, ak by ich prezradením mohla vzniknúť ujma na právach alebo oprávnených záujmoch objednávatela alebo ak si to objednávatel vyhradil. Od tejto povinnosti ho môže oslobodiť iba objednávatel.
- 6.3 Objednávatel sa zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi všetku potrebnú súčinnosť pri zhotovení diela, poskytnúť zhotoviteľom požadované informácie a podklady k riadnemu a včasnému zhotoveniu diela, preštuduje dokumenty odovzdané mu zhotoviteľom, uvedie zhotoviteľovi podľa potreby svoje rozhodnutia a požiadavky a dá mu súhlas s navrhovanými riešeniami a postupmi.

## **Článok VII. ZASTAVENIE PRÁC NA DIELE**

- 7.1 Objednávatel má právo zhotovovanie diela z dôležitého dôvodu kedykoľvek zastaviť. Zhotoviteľ je v takom prípade povinný ukončiť práce a už zhotovenú časť diela zabezpečiť a chrániť a odovzdať objednávatelovi, pričom udeľuje súhlas k zmene, doplneniu diela v zmysle zák. č. 618/2003 Z. z. autorský zákon.
- 7.2 Ak dôjde k zastaveniu zhotovovania diela z dôvodov, za ktoré zhotoviteľ nezodpovedá alebo z dôvodu neposkytnutia súčinnosti zo strany objednávatela podľa čl. VI. bod 6.3 tejto zmluvy, prináleží zhotoviteľovi po dobu zastavenia náhrada za všetky neodvratiteľné a preukázateľné náklady, ako i náhrada za ochranu a zabezpečenie už uskutočnených plnení na diele.
- 7.3 Ak trvá prerušenie prác na diele dlhšie ako 1 mesiac, je zhotoviteľ oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ale najskôr potom, čo objednávatela písomne vyzval k obnoveniu výkonu prác na diele a objednávatel tejto výzve do siedmych (7) pracovných dní nevyhovel.

## **Článok VIII. ZÁRUČNÁ DOBA A ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že záručná doba na dielo je dvasaťštyri mesiacov a vzťahuje sa na všetky vlastnosti diela určené touto zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na dielo a príslušnými technickými normami. Záručná doba na dielo začína plynúť odo dňa odovzdania a prevzatia diela spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v prípade, že pri odovzdaní a prevzatí diela boli zistené vady a nedorobky až dňom ich odstránenia.
- 8.2 Práva zo zodpovednosti za vady musia byť uplatnené u zhotoviteľa v záručnej dobe, inak tieto práva zanikajú. Doba od uplatnenia práva až do vykonania opravy/odstránenia vady sa do záručnej doby nepočíta. Na opravované dielo v záručnej dobe sa stanovuje záručná doba na dvadsaťštyri mesiacov .
- 8.3 Zhotoviteľ nezodpovedá za tie vady, ktoré vznikli použitím nevhodných podkladov a vecí objednávateľom poskytnutých.

## **Článok IX. ZMLUVNÉ POKUTY**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s odovzdaním diela z dôvodov na strane zhotoviteľa, vzniká objednávateľovi právo uplatniť si voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z ceny za dielo za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním diela.
- 9.2 Objednávateľ má právo uplatniť si voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z ceny za dielo za každý deň omeškania s odstránením väd o viac ako pätnásť (15) dní.
- 9.3 Ak objednávateľ je v omeškaní s úhradou ceny za dielo na základe oprávnene vystavenej faktúry zhotoviteľom, je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi úrok z omeškania vo výške 0,01% z neuhradenej fakturovanej čiastky za každý začatý deň omeškania.

## **Článok X. OKOLNOSTI VYLUČUJÚCE ZODPOVEDNOSŤ**

- 10.1 Pre účely tejto zmluvy sa na okolnosti vylučujúce zodpovednosť vzťahuje právna úprava podľa § 374 Obchodného zákonníka.

## **Článok XI. OSTATNÉ USTANOVENIA**

- 11.1 Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak bude zmluva podstatným spôsobom porušená, najmä ak zhotoviteľ preruší bez oprávneného dôvodu svoje práce na zhotovení diela a tieto nezahájí ani po písomnej výzve a stanovení dodatočnej lehoty objednávateľom;
- 11.2 Zhotoviteľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak je objednávateľ v omeškaní s úhradou oprávnene vystavenej faktúry ceny za dielo o viac než tridsať (30) kalendárnych dní od uplynutia lehoty jej splatnosti.
- 11.3 Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomným prehlásením voči druhej zmluvnej strane.
- 11.4 Odstúpenie je možné aj od čiastočne splnenej zmluvy.
- 11.5 Vlastnícke právo objednávateľa k dielu zostáva odstúpením od zmluvy nedotknuté. Zhotoviteľ má nárok iba na náhradu toho, o čo sa objednávateľ na základe zhotovovania diela obohatil.

## Článok XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zhotoviteľ prehlasuje, že si prečítal, preveril a pochopil všetky podmienky realizácie tejto zmluvy o dielo so všetkými časťami a prílohami a tieto neobmedzene uznal, potrebné výkony sú mu jasné a bez námietok známe. Na základe svojich schopností, technického vybavenia a personálu, ktorý má k dispozícii je v stave uskutočniť zmluvné výkony včas, kompletne a riadne podľa všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných technických noriem v stanovených lehotách, termínoch a kvalite.
- 12.2 Ak sú alebo ak sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo čiastočne neplatnými, alebo ak by niektoré ustanovenia celkom chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia si zmluvné strany dohodnú bez meškania také platné ustanovenie, ktoré zodpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
- 12.3 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnými dohodami vo forme dodatkov k tejto zmluve.
- 12.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomnej dohody. V prípade, že zmluvné strany nebudú schopné vyriešiť vzniknutý spor takouto dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť spor na riešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 12.5 Na vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 12.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 12.7 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzatvorili ju po vzájomnom prerokovaní podľa ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Toto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
- 12.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží zmluvu v jednom (1) vyhotovení, z ktorého každé vyhotovenie má platnosť originálu.

V Poprade, dňa 28.07.2026

Vo Veľkom Slavkove, dňa 31.07.2026

v. r.

v. r.

---

Zhotoviteľ

---

Objednávateľ

## Príloha č. 1 k Zmluve o dielo

### Rozsah predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je vypracovanie kompletnej projektovej dokumentácie pre stavbu: „*Rekonštrukcia kultúrneho domu*“. Miestom realizácie je existujúci objekt starého obecného domu v majetku obce. Zámerom je komplexná transformácia a rekonštrukcia tohto objektu na moderné kultúrno-spoločenské centrum (kultúrny dom).

### Kľúčové priestorové a technické požiadavky objednávateľa:

- **Hlavná funkčná zmena:** Na nadzemnom podlaží (poschodí) objektu vybudovať novú spoločenskú sálu/miestnosť s **minimálnou kapacitou 140 osôb**.
- **Technologický štandard:** Objekt bude navrhnutý s dôrazom na vysokú energetickú hospodárnosť (využitie obnoviteľných zdrojov energie – tepelné čerpadlo) a moderné technologické riadenie (meranie a regulácia).
- **Infraštruktúra:** Súčasťou riešenia je aj vonkajší areál – odvádzanie dažďových vôd a návrh spevnených plôch slúžiacich na parkovanie.

### Požadovaný rozsah projektových prác a služieb

Projektová dokumentácia bude vypracovaná v dvoch stupňoch: prvý stupeň v rozsahu potrebnom pre **vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere** a druhý stupeň v podrobnostiach pre **realizáciu stavby v stupni vykonávací projekt** tak, aby dokumentácia slúžila ako jednoznačný podklad pre výber zhotoviteľa stavebných prác.

Zhotoviteľ vypracuje dokumentáciu vrátane všetkých profesií, koordinácie a prípadných subdodávateľov v nasledovnej štruktúre:

#### A. Prípravné a zameriavacie práce

- **Domeranie starého stavu:** Zameranie a zakreslenie skutočného stavebného stavu existujúceho objektu vrátane overenia nosných konštrukcií.
- **Geodetické zameranie:** Polohopisné a výškopisné zameranie pozemku a dotknutého územia pre účely osadenia stavby a návrhu spevnených plôch.
- **Architektonická štúdia:** Koncepčné priestorové a dispozičné riešenie pre schválenie objednávateľom (obcou) pred spustením samotných projektových prác.

#### B. Stavebná časť a technické profesie

- **Architektúra:** Komplexný stavebno-architektonický návrh vrátane dispozičného riešenia sály pre 140 osôb a zázemia a zabezpečenia bezbariérovosti objektu.
- **Statika:** Statické posúdenie existujúcich konštrukcií (najmä stropu nad prízemím z dôvodu zvýšeného úžitkového zaťaženia sály na poschodí) a návrh nových nosných prvkov.
- **Ústredné kúrenie a Tepelné čerpadlo:** Návrh vykurovacieho systému využívajúceho ako primárny zdroj energie tepelné čerpadlo.
- **Meranie a regulácia (MaR):** Systém riadenia vykurovania, vzduchotechniky a energetických tokov budovy.
- **Vzduchotechnika (VZT):** Nútené vetranie a úprava vzduchu pre spoločenskú sálu (dodržanie hygienických noriem na výmenu vzduchu pre min. 140 osôb).
- **Zdravotechnika:** Vnútné rozvody vody a splaškovej kanalizácie pre sociálne zariadenia a zázemie.
- **Dažďová kanalizácia:** Riešenie odvedenia, retencie alebo vsakovania dažďových vôd z objektu a spevnených plôch.
- **Silnoprúdové rozvody a Bleskozvod:** Elektroinštalácia, osvetlenie interiéru/exteriéru, ochrana pred bleskom, predpríprava pre inštaláciu fotovoltiky.

- **Elektrická požiarňa signalizácia (EPS) a Požiarňa ochrana (Riešenie protipožiarnej bezpečnosti).**
- **Spevnené plochy – parkovanie:** Projektové riešenie prístupových komunikácií, chodníkov a parkovacích miest v areáli.

### **C. Ekonomická a organizačná časť**

- **Projekt organizácie výstavby (POV):** Technická správa definujúca postup prác, zariadenie staveniska a vplyv na okolie.
- **Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov:** Výpočet a zatriedenie budovy do energetickej triedy v zmysle platnej legislatívy.
- **Rozpočet a Výkaz výmer:** Vypracovanie položkovitého výkazu výmer (slepý rozpočet pre súťaž na zhotoviteľa) a kontrolného rozpočtu (ocenený výkaz výmer slúžiaci pre potreby obce). Výkaz výmer nesmie obsahovať priame odkazy na konkrétnych výrobcov alebo obchodné názvy produktov.
- **Koordinačná činnosť:** Zabezpečenie vzájomného súladu všetkých profesií (odstránenie kolízií v projekte) generálnym projektantom.

### **Ostatné podmienky a požiadavky na vyhotovenie**

- Dokumentácia bude dodaná v **6** tlačенých vyhotoveniach a **1x** v digitálnej forme (formát PDF – s podpisom a pečiatkou, a editovateľné formáty DWG pre výkresy, DXF, a XLS/XLSX pre výkaz výmer a rozpočet).
- Projektant je povinný počas spracovania projektu koordinovať postup s objednávatelom formou kontrolných dní.