

6/2015



<b>OBEČNÝ ÚRAD ZÁHRADNÉ</b>	
DOŠLO DŔA: 21-04-2015	REGISTRATÚRNA ZNAČKA:
PODACIE ČÍSLA: 170/2015	REGISTRÁČNÝ ZNAK:
PRÍLOHY:	1. Príloha: ROBERT TKÁČ

Slovenská komora architektov

### ZMLUVA O POSKYTOVANÍ ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB č. 0042015

podľa § 269 ods. Obchodného zákonníka

uzavretá medzi

poskytovateľom architektonických služieb

Obchodné meno: **LAKATA s.r.o.**  
Sídlo: **Dlhý rad 2, 085 01 Bardejov**

IČO: **44 553 501**  
Reg. č. architekta/konateľa: **1797 AA**  
Zapísaný v: **obchodnom registri vedenom v Prešove pod č. 21037/P**  
Zastúpený: **Ing. arch. Miroslav Lakata**

(ďalej len „architekt“)

a

objednávateľom architektonických služieb

Obchodné meno: **Obec Záhradné**  
Sídlo: **Tulčicka 271/2, 082 16 Záhradné**

IČO: **00 328 022**  
DIČ: **2021296750**  
Zastúpený: **Róbert Tkáč, starosta obce**

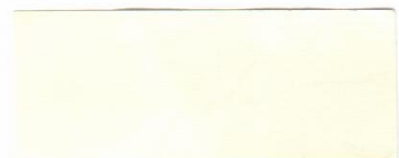
(ďalej len „klient“)

V tomto znení:

### ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je záväzok architekta poskytnúť klientovi architektonické služby pri zhotovení tejto stavby

Názov stavby: **Stavebná úprava Kultúrno-správnej budovy Záhradné**  
Umiestnenie stavby: **Tulčicka 271/2**  
Vymedzenie stavby: **Katastrálne územie Záhradné, parcela 7 a 8**



v rozsahu a v lehotách dohodnutých touto zmluvou a záväzok klienta prevziať výsledok architektonických služieb a zaplatiť riadne a včas architektovi dohodnutý honorár za poskytnuté architektonické služby.

## ČLÁNOK II ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY

1. Architektonickými službami sa rozumejú základné, koordinačné a projektové výkony a manažérske služby (inžinierska činnosť), ktoré sa v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 1 architekt zaväzuje poskytnúť v časovej a vecnej nadväznosti (ďalej len „výkonová fáza“).
2. Výkonovými fázami sú:
  - a) prípravná fáza,
  - b) projektová fáza,
  - c) realizačná fáza.
3. Architektonickými službami sa rozumejú aj vedľajšie výkony, ktoré sa architekt zaväzuje poskytnúť v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 2. Vedľajšie výkony nie sú súčasťou výkonových fáz.
4. Architektonické služby podľa tejto zmluvy architekt poskytuje na vlastnú zodpovednosť osobne alebo prostredníctvom ním poverených osôb, pričom architekt pri plnení predmetu tejto zmluvy zodpovedá klientovi za správnu koordináciu ich činnosti.
5. Architekt sa zaväzuje poskytnúť klientovi architektonické služby podľa tejto zmluvy spôsobom a formou, ktorú požaduje stavebný zákon a jeho vykonávacie predpisy, právne predpisy o verejnom zdraví, o požiarnej ochrane, o civilnej ochrane, o doprave, o pamiatkovej ochrane a slovenské technické normy.

## ČLÁNOK III ROZSAH POSKYTOVANIA ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB

1. Klient objednáva tieto výkonové fázy:

### A. PRÍPRAVNÁ FÁZA

V rámci prípravnej fázy sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

- vstupné rokovanie s klientom o type a rozsahu objednávaných služieb
- spresnenie vzájomných požiadaviek architekta a klienta
- obhliadka parcely a vyhodnotenie podkladov klienta
- oboznámenie sa s investičným zámerom a jeho porovnanie s parametrami staveniska, infraštruktúrou a inými podkladmi klienta
- vypracovanie odborného odhadu investičných nákladov

V rámci prípravnej fázy klient objednáva a architekt sa zaväzuje mu poskytnúť tieto manažérske služby (inžinierska činnosť):

- obstaranie územnoplánovacej informácie o usporiadaní územia

### B. PROJEKTOVÁ FÁZA – STAVEBNÉ KONANIE

V rámci projektovej fázy na stavebné konanie sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

- vypracovanie projektu na stavebné konanie  
V 6 písomných vyhotoveniach a v elektronickej forme vo formátoch pdf

V rámci projektovej fázy pre stavebné konanie klient objednáva a architekt sa zaväzuje mu poskytnúť tieto manažérske služby (inžinierska činnosť):

- obstaranie vyjadrení vlastníkov inžinierskych sietí potrebných v stavebnom konaní
- obstaranie záväzných stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov potrebných v stavebnom konaní
- vypracovanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia

### C. REALIZAČNÁ FÁZA– SPOLUPRÁCA PRI USKUTOČŇOVANÍ STAVBY

V rámci realizačnej fázy – spolupráca pri uskutočňovaní stavby sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony (autorský dozor):

- overenie súladu jednotlivých častí projektovej dokumentácie, návrh riešenia pri odchýlkach od projektu
- overenie súladu podrobných vytyčovacích výkresov s celkovou situáciou (vytyčovacím výkresom projektovej dokumentácie)
- poskytovanie vysvetlení projektovej dokumentácie pre ocenenie zhotoviteľom
- poskytovanie vysvetlení potrebných pre vypracovanie výrobnéj (dielenskej) dokumentácie
- schvaľovanie materiálových vzoriek, farebných úprav a pod.
- účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi
- dozor nad súladom realizácie zariadenia staveniska s projektom organizácie výstavby
- dozor nad súladom realizácie stavby s projektovou dokumentáciou a podmienkami stavebného povolenia
- poskytovanie vysvetlení projektovej dokumentácie potrebných na plynulosť výstavby
- posudzovanie návrhov zhotoviteľa na zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie
- vyjadrenie k požiadavkám zhotoviteľa na množstvom a kvalitatívne zmeny výrobkov a výkonov od schválenej projektovej dokumentácii
- sledovanie postupu výstavby z technického a časového hľadiska
- zabezpečenie výkonu činnosti zodpovedného geodeta projektanta
- informovanie stavebníka o podstatných náležitostiach počas realizácie stavby
- účasť na odovzdaní stavby, na funkčných skúškach a na kolaudačnom konaní

2. Klient objednáva tieto vedľajšie výkony:

- obstaranie ecertifikátu budovy

3. Rozsah objednaných architektonických služieb vymedzených v bode 1 tohto článku zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov. Rovnako postupujú zmluvné strany, ak na dosiahnutie účelu tejto zmluvy je potrebné objednať aj ďalšie výkony architekta výslovne neuvedené v bode 1 tohto článku zmluvy.

## ČLÁNOK IV ČAS POSKYTOVANIA ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB

1. Architekt sa zaväzuje poskytovať klientovi architektonické služby, najneskôr v týchto lehotách:

### A. PRÍPRAVNÁ FÁZA

Architekt a klient sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v rámci prípravnej fázy tak, aby všetky údaje a podklady potrebné na začatie výkonov na nasledujúcej výkonovej fáze boli architektovi k dispozícii najneskôr do 7 dní od podpísania zmluvy.

### C. PROJEKTOVÁ FÁZA

#### Stavebné konanie

Architekt sa zaväzuje výkony tejto výkonovej fázy ukončiť najneskôr do 11 týždňov od pokynu udeleného klientom v preberacom protokole.

Klient sa zaväzuje vypracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie bez zbytočného odkladu prevziať.

## D. REALIZAČNÁ FÁZA

### Spolupráca pri uskutočňovaní stavby

Architekt sa zaväzuje výkony tejto výkonovej fázy poskytovať bez zbytočného odkladu v súlade s priebehom výberového konania a realizácie stavby.

2. V priebehu jednotlivých výkonových fáz lehoty v bode 1 tohto článku zmluvy možno meniť len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
3. Zmluvnými stranami dohodnuté lehoty neplynú po dobu, v ktorej klient je v omeškaní s riadnym poskytovaním súčinnosti podľa čl. VII, alebo plnenie architekta je znemožnené prekážkou, ktorú zmluvné strany nezavinili a nemôžu ju odstrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať.
4. Klient sa zaväzuje, že prevezme od architekta aj predčasné plnenie.

## ČLÁNOK V HONORÁR ZA POSKYTNUTÉ ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY

1. Za poskytnuté architektonické služby a vedľajšie výkony podľa článku III sa klient zaväzuje riadne a včas zaplatiť architektovi honorár.
2. Na účely výpočtu podielového honoráru sa zmluvné strany dohodli na celkových nákladoch stavby v sume

500 000,- €

3. Zmluvné strany sa za všetky výkony objednaných výkonových fáz uvedených v článku III dohodli na honoráre v celkovej sume:

14 040,- €

4. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý podielový honorár v bode 3 tohto článku postupne, po projektovej fáze takto:

apríl 2015	3 300,- €
máj 2015	3 300,- €
jún 2015	3 300,- €
júl 2015	3 300,- €

5. Riadne ukončenie jednotlivých výkonových fáz zo strany architekta sa klient zaväzuje potvrdiť svojím podpisom v preberacom protokole po každej výkonovej fáze.
6. Za vedľajšie výkony uvedené v článku III bod 2 tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli v sume 840,- € za obstaranie energetického certifikátu stavby
7. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý honorár za vedľajší výkon - energetický certifikát až po riadnom ukončení tohto vedľajšieho výkonu.
8. Ak po uzavretí tejto zmluvy dôjde k zmene v rozsahu objednaných architektonických služieb, zmluvné strany v písomnom dodatku upravia honorár architekta dohodnutý v tejto zmluve.

## ČLÁNOK VI PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý honorár za architektonické služby alebo preddavok riadne a včas až na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry architektom.
2. Klient je oprávnený vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti, ak odporuje záväzkom architekta podľa tejto zmluvy, alebo ak neobsahuje náležitosti vyžadované daňovými právnymi predpismi. Odo dňa oprávneného vrátenia faktúry klientom neplynie lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej faktúry klientovi.
3. Architektovi vzniká nárok na honorár po riadnom ukončení výkonnej fázy. Dohodnutý honorár za architektonické služby je splatný do 7 dní od doručenia faktúry klientovi, ak vo faktúre nie je uvedená dlhšia lehota splatnosti.

## ČLÁNOK VII SÚČINNOSŤ, DOVERNOSŤ A ZODPOVEDNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytovať si všetky informácie a podklady potrebné pre riadne plnenie záväzkov vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo môžu byť dôležité pre riadne plnenie tejto zmluvy.
2. Klient je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy určiť svojich zástupcov, ktorí budú v jeho mene prijímať čiastkové rozhodnutia týkajúce sa poskytovania architektonických služieb podľa tejto zmluvy a pravidelne ho zastupovať na všetkých pracovných rokovaniach, koordinačných poradách a úkonoch s architektom, alebo ním povereným zástupcom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto zmluvy a tieto informácie neposkytnúť tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
4. Architekt zodpovedá klientovi za škodu spôsobenú poskytnutím alebo neposkytnutím architektonických služieb dohodnutých touto zmluvou.
5. Architekt je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť klienta na nevhodnosť podkladov prevzatých od klienta alebo na nevhodnosť pokynov daných mu klientom na poskytovanie architektonických služieb, ak architekt mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti.
6. Architekt nezodpovedá klientovi za vady v poskytnutých architektonických službách, ktoré vznikli v dôsledku použitia nevhodných podkladov prevzatých od klienta, alebo v dôsledku nevhodných pokynov klienta, ak ich nevhodnosť architekt nemohol zistiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, alebo na ich nevhodnosť bez zbytočného odkladu upozornil klienta a klient napriek tomu na ich použitie trval.
7. Klient je povinný oznámiť architektovi vady alebo nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistí. Architekt sa zaväzuje odstrániť vady alebo nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu.

## ČLÁNOK VIII AUTORSKÉ PRÁVA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorých obsahom je architektonické dielo vyjadrené, sú predmetom autorského práva.

2. Výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorých obsahom je architektonické dielo vyjadrené, možno použiť len na účel zhotovenia stavby vymedzenej v článku I. Použitie na iný účel klientom alebo treťou osobou je možné len na základe písomne uzavretej licenčnej zmluvy s architektom.
3. Odmena architekta za použitie architektonického diela podľa tejto zmluvy je zahrnutá do honoráru architekta podľa článku V.
4. Architekt je oprávnený použiť výkresy, správy a iné materiály reprezentujúce architektonické dielo podľa tejto zmluvy na vlastné marketingové účely a do architektonických súťaží len s písomným súhlasom klienta.
5. Klient a architekt sa zaväzujú uvádzať autora architektonického/investora diela podľa tejto zmluvy na všetkých svojich marketingových materiáloch súvisiacich s plnením tejto zmluvy.
6. Použitie architektom pripravených materiálov podľa tejto zmluvy zo strany klienta na účely schvaľovacích konaní alebo na iné úradné účely sa nepovažuje za porušenie autorských práv.

## **ČLÁNOK IX SANKCIE**

1. Ak došlo k omeškaniu klienta so zaplatením dohodnutého honoráru architekta podľa článku V je klient povinný zaplatiť architektovi zmluvnú pokutu v sume 0,03 % faktúrovanej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak sa klient so zaplatením dohodnutého honoráru alebo preddavku architekta dostane do omeškania o viac ako 14 dní, architekt má právo prerušiť poskytovanie architektonických služieb podľa článku III, a to až do riadneho splnenia peňažného záväzku. Počas prerušenia architektonických služieb neplynú lehoty podľa článku IV.
3. Ak sa architekt dostal do omeškania s poskytovaním architektonických služieb podľa tejto zmluvy je architekt povinný zaplatiť klientovi zmluvnú pokutu v sume 0,03 % za každý deň omeškania z honoráru architekta dohodnutého v tejto zmluve.

## **ČLÁNOK X ZÁNİK ZMLUVY**

1. Táto zmluva zaniká splnením predmetu zmluvy.
2. Pred splnením tejto zmluvy môže táto zmluva zaniknúť
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy.
3. Architekt je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak z objektívnych dôvodov, z rozhodnutí štátnych alebo iných orgánov, alebo z mimoriadnych okolností (vis major), ktoré architekt nemá možnosť ovplyvniť alebo nemohol predvídať, nemôže ďalej poskytovať architektonické služby podľa tejto zmluvy v dohodnutom rozsahu, alebo v potrebnej kvalite, alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.
4. Klient je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom podmienkou výpovede je úplné zaplatenie honoráru architektovi podľa tejto zmluvy v rozsahu uskutočnených výkonov, ktoré architekt poskytol klientovi do uplynutia výpovednej lehoty.
5. Výpovedná lehota je rovnáka pre obe zmluvné strany a je 30 dní. Výpovedná lehota začne plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Architekt je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak klient neposkytuje potrebnú súčinnosť podľa článku VII dlhšie ako 14 dní.

7. Klient je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak architekt neposkytuje architektonické služby v dohodnutom rozsahu, alebo v potrebnej kvalite alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve, ak vady v poskytovaných architektonických službách architekt neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu na to bola poskytnutá.

8. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

## ČLÁNOK XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy sú vlastníctvom architekta až do zaplatenia honoráru podľa tejto zmluvy a ich prevzatia klientom.

2. Na práva povinnosti zmluvných strán výslovne neupravených touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Ak ich nemožno riešiť ani podľa Občianskeho zákonníka, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí zachovávaných vo výstavbe.

3. Na rozsah profesijných oprávnení a povinností architekta sa vzťahujú ustanovenia druhej časti zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších zmien.

4. Na rozsah a obsah architektonických služieb a na výpočet honoráru za architektonické služby sa primerane použije Metodické odporúčanie Slovenskej komory architektov na výpočet honoráru za architektonické služby.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých architekt obdrží 2 a klient 2.

6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej podpisu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bardejove dňa 01.04.2015