

3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, brániace kupujúcemu v riadnom užívaní predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podajú zmluvné strany najneskôr do troch dní od pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
6. V prípade, ak Správa katastra Žilina rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, táto zmluva sa ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 OZ vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci uvoľní a kupujúcemu odovzdá predmet prevodu najneskôr do troch dní od zaplatenia celej kúpnej ceny predávajúcemu.
8. Právni predchodcovia predávajúceho, od ktorých predávajúci predmet prevodu nadobudol do svojho výlučného vlastníctva, uzavreli ako objednávateľa dňa 13.11.2009 so spoločnosťou R.A.F. holding, s.r.o. so sídlom Pod Skálím 1581/78, 034 84 Liptovské Sliače – Vyšný Sliač, IČO: 36 791 717 ako zhotoviteľom Zmluvu o dielo (ďalej len „Zmluva o dielo“), predmetom ktorej je záväzok zhotoviteľa vykonať rekonštrukciu domu súp. č. 2614 na pozemku C-KN parc. č. 768 o výmere 293 m², zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Žilina, ktorý tvorí časť predmetu prevodu a záväzok objednávateľa zaplatiť za vykonanie diela dojednanú cenu.
9. Dňom uzavretia kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi právnymi predchodcami predávajúceho a predávajúcim postúpili právni predchodcovia predávajúceho na predávajúceho všetky práva a povinnosti objednávateľa zo Zmluvy o dielo na predávajúceho.
10. Predávajúci týmto dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami postupuje všetky práva a povinnosti objednávateľa zo Zmluvy o dielo uvedenej v bode 8. tohto článku, ktorej kópia zároveň tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na kupujúceho. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Zmluvy o dielo, s jej obsahom ako aj s postúpením práv a povinností zo Zmluvy o dielo vyplývajúcich súhlasí a dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami v celom rozsahu vstupuje do všetkých práv a povinností objednávateľa zo Zmluvy o dielo a zaväzuje sa plniť predmet zmluvy v zmysle podmienok dojednaných v zmluve o dielo.
11. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne oznámiť zhotoviteľovi postúpenie práv a povinností objednávateľa zo Zmluvy o dielo na kupujúceho, ktorý s uvedeným postúpením práv a povinností vyslovil súhlas na osobitnej listine.

IV.

1. Na základe tejto zmluvy predložia zmluvné strany Správe katastra Žilina návrh na vklad, podľa ktorého sa pre k.ú. Žilina zapíše do príslušného listu vlastníctva:

v časti A majetková podstata:

Parcely registra C:

768 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 293 m²,
769/1 – záhrady o výmere 89 m²,
769/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²,
793/2 – záhrady o výmere 23 m²

Stavby:

dom, súpisné číslo 2641 na parc. č. 768
garáž, súpisné číslo 6469 na parc. č. 769/2

v časti B vlastníci:

Technická obnova a ochrana železníc, a.s.

Sídlo: Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina
IČO: 43 861 105

v podiele 1/1

v časti C t'archy:

bez zápisu

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a podľa svojej slobodnej vôle podpísali. Zároveň prehlásili, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom jednom obdrží predávajúci, jedno obdrží kupujúci a dve sú určené pre príslušnú správu katastra.

V Žiline dňa 23.12.2009

V Žiline dňa 23.12.2009

Za predávajúceho
 ŽILINSKÚ PORADENSKÚ, s.r.o.:
 Overený podpis

Za kupujúceho
 Technickú obnovu a ochranu železníc, a.s.:

.....
 Ing. Ján Pirič – konateľ

.....
 Ing. Stanislav Bořuta – predseda predstavenstva



TECHNICKÁ OBNOVA A OCHRANA ŽELEZNIČ, a.s.
 (TOOŽ)
 Sad SNP 667/10
 010 01 ŽILINA -1-
 IČO: 43861105. IČ DPH: SK2022502812

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu účastníka menom: **Ing. Ján Pirič**, r.č. 590620/1048, dátum narodenia 20.6.1959, bytom Žilina - Závodie, Pod Sadom 759/50, Slovenská republika, ktorého totožnosť som zistila zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: SL 001642, ktorý listinu predomnou vlastnoručne podpísal. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 1044396/2009**.

Žilina dňa 23.12.2009

.....
 Zuzana HUCLOVÁ
 pracovník poverený notárom



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Plná moc

podľa § 31 a nasl. Z. 40/1964 Zb. – OZ v znení neskorších predpisov

Splnomocniteľ:

ŽILINSKÁ PORADENSKÁ, s.r.o.

Sídlo: Na Rybníky 279/16, 966 22 Lutilla

IČO: 43 861 091

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vložka číslo 14144/S, oddiel: Sro

Konajúci prostredníctvom: Andrej Jucha – konateľ

Splnomocnenec:

Ing. Ján Pirič, rod. Pirič

narodený: 20.06.1959

rodné číslo: 590620/1048

bytom: Pod Sadom 759/50, 010 04 Žilina - Závodie

Splnomocniteľ splnomocňuje splnomocnenca, aby v jeho mene vykonal všetky úkony smerujúce k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníckeho práva, a aby za neho uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v KN Správy katastra Žilina v LV č. 7403 ako parcela CKN č. 768 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 293 m², parcela CKN č. 769/1 – záhrady o výmere 89 m², parcela CKN č. 769/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m², parcela CKN č. 793/2 – záhrady o výmere 23 m² a stavby – dom, súpisné číslo 2641 na parc. č. 768 a garáž, súpisné číslo 6469 na parc. č. 769/2, a to s kupujúcim, teda so spoločnosťou Technická obnova a ochrana železníc, a.s., so sídlom: Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina, IČO: 43 861 105. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina.

Táto plná moc zahŕňa splnomocnenie, aby splnomocnenec v mene splnomocniteľa vykonal všetky úkony smerujúce k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam, najmä aby v jeho mene:

- zastupoval ho na rokovaníach s treťou osobou - kupujúcim pri dojednávaní zmluvných podmienok bez akýchkoľvek obmedzení,
- uzavrel zmluvu o prevode vlastníckych práv k označeným nehnuteľnostiam s vyššie uvedenou treťou osobou - kupujúcim,
- uzavrel zmluvu o úschove s uschovávateľom – spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., so sídlom Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, za účelom úschovy kúpnej ceny,
- prevzal kúpnu cenu alebo jej časť a zastupoval ho v konaní pred Správou katastra Žilina o vklade vlastníckeho práva,
- odovzdal kupujúcemu predmet zmluvy,
- zabezpečil zmluvné vzťahy a zmenu právnych vzťahov týkajúcich sa odberu elektrickej energie, zemného plynu, vody a tepla,
- vykonal všetky úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva.

Plná moc je udelená dobu neurčitú.

Splnomocniteľ môže túto plnú moc kedykoľvek odvolať.

V Žiline dňa 14.12.2009

Za splnomocniteľa:
ŽILINSKÚ PORADENSKÚ, s.r.o.

Andrej Jucha – konateľ

Splnomocnenec:

Plnú moc prijímam:

V Žiline dňa 23.12.09

Ing. Ján Pirič, rod. Pirič

Zhotoviteľ : R.A.F. holding, s. r. o. Pod Skálím 1581/78, 034 84 Liptovské Sliače – Vyšný Sliač
(obchodné meno o a priezvisko, právna forma, miesto podnikania, sídlo,)

IČO: 36791717, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložkač.: 19098/L
(identifikačné číslo, identifikácia zápisu v živnostenskom alebo obchodnom registri)

zastúpený :

konateľom : Milan Frič
(meno a priezvisko, dátum narodenia)

Pod Skálím 1581/78, 034 84 Liptovské Sliače – Vyšný Sliač, okres Ružomberok
(adresa trvalého bydliska – ulica, číslo, mesto, okres)

Objednávateľ : JUDr. Michal Krnáč, nar. 17.11.1973 bytom Jura Hronca 3408/9, 010 01 Žilina a manželka JUDr. Bronislava Krnáčová, nar. 20.10.1974, bytom Hôrky 37, 010 01 Žilina štátni občania Slovenskej republiky,
v zmysle ustanovenia § 536 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnení túto

ZMLUVU O DIELO

I. Úvodné ustanovenia

1. Zhotoviteľ prehlasuje, že je pripravený a plne spôsobilý zabezpečiť pre objednávateľa realizáciu diela špecifikovaného v ustanovení článku II. tejto zmluvy, a že disponuje materiálnym, technickým a personálnym vybavením potrebným k riadnemu a včasnému vykonaniu diela podľa tejto zmluvy, pričom má požadované odborné skúsenosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy a nie sú mu známe žiadne prekážky uzatvorenia tejto zmluvy a splnenia jej predmetu v súlade s požiadavkami objednávateľa a právnymi predpismi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky. Zhotoviteľ prehlasuje, že bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený s povahou diela a technickou dokumentáciou potrebnou k jeho zhotoveniu.

2. Objednávateľ prehlasuje, že je zadávateľom zhotovenia diela špecifikovaného v ustanovení článku II. tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

Účastníci tohto dvojstranného právneho úkonu sa dohodli, že zhotoviteľ na vlastnú zodpovednosť, svoje nebezpečenstvo a vo vlastnom mene pre objednávateľa za odmenu (článok IV.) a za podmienok uvedených v tejto zmluve vykoná dielo –

Rekonštrukcia rodinného domu – súpis. č. 2641, na pozemku parc. C-KN č. 768 o výmere 293 m², zastavané plochy a nádvorja, katastrálne územie Žilina, vlastníctvo evidované na LV č. 7403

(špecifikácia diela)

a to v zmysle technickej dokumentácie, pokynov objednávateľa a právnych predpisov a technických noriem platných na území Slovenskej republiky. Objednávateľ sa zaväzuje dielo po riadnom dokončení a po odstránení vád a nedorobkov prevziať a zaplatiť za jeho vykonanie dohodnutú cenu vo výške a za podmienok vymedzených v tejto zmluve.

III. Čas a miesto vykonania diela

Zhotoviteľ sa zaväzuje dielo opísané v ustanovení článku II. tejto zmluvy uskutočniť v mieste a čase určenej pokynom objednávateľa v termíne do 31.12.2010.

IV. Cena za dielo

Objednávateľ sa zaväzuje zhotoviteľovi za riadne a včasné vykonanie a dokončenie diela v zmysle ustanovenia článku II. tejto zmluvy zaplatiť cenu diela, ktorá sa určí nasledujúcim spôsobom :

Na základe vyhotovenia rozpočtových nákladov cena diela je 647 000,- EUR.

Takto určená cena diela je cenou maximálnou a jej zmena je prípustná len po dohode oboch zmluvných strán o prácach navyše alebo za podmienok uvedených v tejto zmluve. Cena diela zahŕňa všetky náklady na riadne vykonanie diela, ako aj nasledujúce náklady :

- náklady na kompletizáciu dodávky a riadne dokončenie diela, náklady na prepravu osôb, materiálu, náradia, strojov, strojných a výrobných zariadení na miesto vykonania diela, náklady na úhradu daní (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vyššie uvedená cena diela je cenou diela s daňou z pridanej hodnoty), ciel, licenčných poplatkov, odvodov, prevádzkovej a inej réžie, ochranu životného prostredia, bezpečnosti práce, nákladov na bezpečnosť majetku a zamestnancov zhotoviteľa,
- náklady na skúšky a vyhodnotenie akosti diela predpísané príslušnými slovenskými technickými normami, vrátane nákladov na skúšobné merania, kontroly, odborný dozor, meracie zariadenia, vzorky a odborné posudky,
- náklady na zabezpečenie návodov a manuálov k prevádzke a údržbe diela, pokiaľ ich odovzdanie je bežné pre činnosť zhotoviteľa,

náklady spojené s poskytnutím záruky za riadne, odborným spôsobom, včas a v súlade so všetkými príslušnými štandardami, rovnými predpismi, technickými prípadne inými normami platnými na území Slovenskej republiky zrealizované a dokončené dielo.

- náklady na zriadenie a likvidáciu dočasných stavieb a dočasného oplotenia a stráženia dočasných stavieb a stavby alebo akýchkoľvek zrealizovaných častí stavby,

- náklady na odstránenie prípadných škôd, zodpovednosť za ktoré nesie zhotoviteľ.

Zhotoviteľovi vznikne nárok na úhradu celej ceny diela, s výnimkou jej časti určenej k zabezpečeniu prípadných nárokov objednávateľa voči zhotoviteľovi z titulu zodpovednosti za vady diela (zádržné vo výške 10% (desať percent) ceny diela) až v momente riadneho a včasného odovzdania diela bez vád a nedorobkov po odstránení objednávateľom vytknutých vád a nedorobkov diela a po podpísaní preberacieho protokolu k dielu.

Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom k povahe realizovaného diela bude zhotoviteľovi zo strany objednávateľa uhrádzaná suma diela priebežne, v mesačných intervaloch vždy v závislosti od rozsahu vykonania diela alebo jednotlivých objektívne merateľných častí diela v príslušnom kalendárnom mesiaci. V prípade sporu o rozsah zrealizovanej časti diela je pre výpočet ceny diela rozhodujúce stanovisko objednávateľa. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že úhrada ceny diela bude zo strany objednávateľa uskutočnená bezhotovostným prevodom príslušnej finančnej čiastky na účet zhotoviteľa alebo hotovostnou plátcou. Dňom uhradenia ceny diela je podľa dohody zmluvných strán deň zadania príkazu na poukázanie príslušnej sumy na účet zhotoviteľa. Zhotoviteľ objednávateľovi vyúčtuje cenu diela zrealizovaného v príslušnom kalendárnom mesiaci daňovými dokladom – faktúrou vždy až po odsúhlasení rozsahu vykonania príslušnej časti diela a pod podmienkou jej zaznamenania do stavebného denníka podpísaného objednávateľom. Cenu diela zhotoviteľ vyúčtuje daňovým dokladom v ktorom podrobne uvedie, ktoré časti diela boli vykonané, kedy bolo ich vykonanie odsúhlasené objednávateľom a ktorým položkám podľa rozpočtu diela (pokiaľ bol vypracovaný) zodpovedá daná časť diela. Lehota splatnosti ceny diela zrealizovaného v danom kalendárnom mesiaci bola dohodou účastníkov tejto zmluvy stanovená na dobu 20 dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi za predpokladu dodržania postupu zakotveného v tejto zmluve pred vystavením príslušnej faktúry. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru na cenu diela ním zhotoveného v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci a túto nie skôr ako do 10. dňa tohto kalendárneho mesiaca doručiť objednávateľovi. Zhotoviteľom vystavená faktúra musí spĺňať všetky náležitosti pre daňový doklad predpísané príslušnou právnou úpravou. Pokiaľ zhotoviteľ nedodrží postup dohodnutý touto zmluvou pri vyhotovení daňového dokladu, ktorým zúčtuje cenu diela za príslušný kalendárny mesiac, nie je objednávateľ povinný požadovanú cenu diela uhradiť až do momentu vykonania posledného z úkonov potrebných k realizácii takto zmluvne dojednaného postupu. Nedoručenie daňového dokladu objednávateľovi je okolnosťou zbavujúcou objednávateľa povinnosti v zmysle tejto zmluvy platiť zhotoviteľovi vo vyššie uvedených lehotách cenu diela. Odkladacou podmienkou uhradenia ceny diela je zhotovenie príslušnej časti diela a písomné odsúhlasenie vykonania danej časti diela zo strany objednávateľa. Zaplatením ceny diela zrealizovaného v príslušnom kalendárnom mesiaci nedochádza k uznaniu pohľadávky zhotoviteľa voči objednávateľovi a ani k uznaniu rozsahu vykonaných prác a príslušnej časti diela, pričom objednávateľ sa týmto úkonom nezabavuje práva namietat nevykonanie príslušnej časti diela zo strany zhotoviteľa včas a riadne. Zhotoviteľ nie je oprávnený upraviť cenu diela uvedenú vyššie, a to ani v prípade, že sa pri vykonávaní diela objaví potreba činností nešpecifikovaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy, a to bez ohľadu na to, či tieto činnosti boli predvídateľné v čase uzavretia tejto zmluvy. Zhotoviteľ nie je oprávnený rozhodnúť o úprave ceny diela ani v prípade, že zistí potrebu vykonania prác a úkonov, ktoré ním neboli predvídané v čase podpísania tejto zmluvy.

Objávateľ je oprávnený z každej faktúry vystavenej zhotoviteľom zadržat sumu vo výške 10% z fakturovanej sumy. Zádržné slúži objednávateľovi ako zábezpeka pre prípad porušenia povinností zhotoviteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Objávateľ je oprávnený použiť sumu zádržného na odstránenie akýchkoľvek vád diela, resp. na krytie nákladov vynaložených na odstránenie porušenia povinností zhotoviteľa pri realizácii diela podľa tejto Zmluvy. Zádržné, resp. suma zodpovedajúca zostatku zádržného po jeho čerpaní v zmysle tohto bodu tohto článku vypláť objednávateľ zhotoviteľovi najneskôr do 60 dní od dňa včasného odovzdania diela bez vád a nedorobkov, resp. odo dňa odstránenia poslednej z vád, resp. nedorobkov diela.

V. Zmeny diela

V prípade úmyslu objednávateľa zmeniť počas vykonávania diela, oznámi túto svoju požiadavku zhotoviteľovi tak, aby bolo možné vzhľadom na štádium postupu prác požadovanú zmenu diela uskutočniť čo najjednoduchšie. Zhotoviteľ je povinný do 2 pracovných dní od obdržania požiadavky na zmenu diela oznámiť objednávateľovi všetky dôsledky požadovanej zmeny, osobitne jej možný dosah na pôvodne dojednaný čas vykonania diela. Pokiaľ zhotoviteľ neoznámí existenciu dôsledkov spojených s požadovanou zmenou vo vyššie uvedenej lehote, má sa za to, že táto nemá vplyv na obsah tejto zmluvy. V prípade, že objednávateľ včas oznámí zhotoviteľovi požiadavku na zmenu diela majúcu dopad na rozsah diela, príp. dosah na pôvodne dojednaný čas vykonania diela alebo jeho cenu, je zhotoviteľ povinný s objednávateľom uzavrieť dodatok k tejto zmluve, ktorého predmetom bude úprava tejto zmluvy v súlade so zmenami požadovanými objednávateľom, pričom toto dojednanie sa považuje za dohodu o uzavretí budúcej zmluvy podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka.

Zhotoviteľ sa zaväzuje neuskutočniť žiadnu zmenu diela pred uzavretím dodatku k tejto zmluve. V prípade porušenia tejto povinnosti má objednávateľ právo požadovať odstránenie uskutočnenej zmeny, a v prípade že zhotoviteľ takej žiadosti na odstránenie zmeny diela nevyhoví, má objednávateľ právo túto vadu odstrániť prostredníctvom tretích osôb na náklady zhotoviteľa. Ak dôjde k potrebe vykonania zmeny diela z dôvodu neplnenia alebo porušenia tejto zmluvy zhotoviteľom, hradí všetky náklady s tým spojené zhotoviteľ.

VI. Práva a povinnosti objednávateľa a zhotoviteľa

Vstup na miesto realizácie diela zo strany zhotoviteľovi sa zaznamená do stavebného denníku. Pokiaľ v stavebnom denníku nebudú zo strany zhotoviteľa uvedené žiadne výhrady alebo pripomienky k stavu miesta realizácie diela, má sa za to, že miesto

realizácie diela bolo ku dňu vstupu zhotoviteľovi plne spôsobilé k realizácii diela a z tohto pohľadu netrpelo žiadnou vadou a okolnosťou s ktorou zhotoviteľ nepočítal pri podpise tejto zmluvy. Objednávateľ nie je povinný zabezpečiť na mieste zhotovovania diela plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, nakoľko podľa dohody účastníkov tejto zmluvy preberá na seba tieto povinnosti zhotoviteľ. Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy alebo ich časť na tretiu osobu.

Zhotoviteľ vykoná dielo na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo a zodpovednosť, ktorá zahŕňa aj zodpovednosť za škodu spôsobenú pri realizácii diela bez ohľadu na to, v čom vzniknutá škoda spočíva a komu bude spôsobená. Zhotoviteľ je povinný zhotoviť dielo riadne, včas a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne odstrániť všetky vady, nedostatky a nedorobky diela a dielo dokončiť tak, aby slúžilo objednávateľovi alebo budúcemu užívateľovi diela v súlade s účelom realizácie diela. Zhotoviteľ sa zaväzuje riadiť sa pri vykonávaní diela iba pokynmi objednávateľa, prípadne osoby objednávateľom určenej.

Zhotoviteľ prehlasuje, že si sám pri spracovaní cenovej ponuky dôkladne a s potrebnou odbornou znalosťou a skúsenosťou preveril skutočnosti v nej obsiahnuté, preto tieto považuje za skutočnosti informatívnej povahy a preto aj v prípade použitia väčšieho množstva materiálu pri vykonaní diela než bolo uvedené vo výkaze výmer nebude požadovať úpravu ceny diela špecifikovanej v čl. IV. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odchýlky zistené pri vykonávaní diela oproti špecifikácii výkazu výmer nebudú mať vplyv na cenu dielu podľa článku IV. tejto zmluvy.

Zhotoviteľ je povinný bezodkladne objednávateľa písomne informovať o všetkých chybách, nedostatkoch, vadách alebo iných závadách projektovej dokumentácie a pokynov objednávateľa, ktoré zistí pri realizácii diela. Zhotoviteľ zodpovedá v plnom rozsahu za vhodnosť a bezpečnosť všetkých prác a metód ním používaných a realizovaných, pričom je povinný aplikovať také postupy a metódy, ktorými sa dosiahne najpriaznivejší výsledný efekt z pohľadu objednávateľa. Zhotoviteľ sa podľa požiadaviek objednávateľa bude zúčastňovať kontrolných dní, ktoré sa budú konať v termínoch určených objednávateľom a budú venované postupu a kvalite realizácie diela. Zhotoviteľ zodpovedá aj za :

- presné vytýčenie diela;

- správnosť polohy, úrovni, rozmerov a vytýčení všetkých častí diela.

- náležitú, riadne a včasné zabezpečenie všetkých nevyhnutných nástrojov, zariadení a pracovných síl v súvislosti s vykonávaním diela,

- poškodenie nadzemných aj podzemných vedení a inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú na stavenisku a jeho okolí.

Zhotoviteľ počas celej doby realizácie diela ako aj počas doby odstraňovania jeho závad a nedorobkov:

- zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých jeho zamestnancov, zaväzuje sa udržiavať miesto vykonávania diela a dielo (pokial' nebude dokončené a odovzdané objednávateľovi) v náležitom stave tak, aby týmto osobám nehrozilo nebezpečenstvo, a ďalej zabezpečí, aby všetky vyššie uvedené osoby boli riadne poučené a plnili všetky pokyny týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny na pracovisku a požiarnej bezpečnosti pracoviska,

- počas doby od začatia do dokončenia diela zodpovedá za majetkovú a požiaru ochranu diela, materiálov a zariadenia na mieste výkonu diela a zabezpečí na vlastné náklady všetky nevyhnutné bezpečnostné opatrenia,

- zamedzí prístupu nepovolancov na miesto vykonávania diela,

- vykoná všetky primerané opatrenia na ochranu verejnosti a životného prostredia v mieste vykonávania diela proti následkom znečistenia, hluku, vibrácií, prachu alebo iných príčin vznikajúcich v dôsledku jeho činnosti, ako aj opatrenia na zamedzenie škody na verejnom majetku, majetku a zdraví tretích osôb,

- vykoná také opatrenia, aby znečistenie vzduchu nepresiahlo hraničné hodnoty a s odpadom zo staveniska, vznikajúci následkom realizácie diela, bolo naložené s pravidlami nakladania s odpadmi,

- je povinný zabezpečiť, aby on sám a tiež všetci jeho zamestnanci a osoby ním poverené dodržiavali predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia v mieste výkonu diela, bezpečnostné predpisy, protipožiarne a hygienické predpisy, ako aj pokyny objednávateľa a ním určenej osoby.

Zhotoviteľ zodpovedá za plnenie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov vzťahujúcich sa na ním vykonávanú prácu vrátane podzákonných noriem a technických noriem, pričom sa osobitne zaväzuje dodržiavať povinnosti vyplývajúce z nasledujúcich právnych predpisov :

- Zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- Zákon NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- Zákon NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnení,

- Zákon č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- Vyhláška MPSVR SR č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení,

- Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii,

- Vyhláška č. 719/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov

- Vyhláška č. 292/2008 Z. z. o podrobnostiach o rozsahu a náplni výkonu pracovnej zdravotnej služby, o zložení tímu odborníkov, ktorí ju vykonávajú, a o požiadavkách na ich odbornú spôsobilosť,

- Nariadenie vlády SR č. 395/2006 Z. z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov,

- Nariadenie vlády SR č. 392/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov,

- Nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko,

VIII. Vlastnícke právo k dielu a nebezpečenstvo škody

Vlastníctvo všetkých materiálov, zariadení, výrobkov a ostatných vecí, ktoré zhotoviteľ na realizáciu diela zabezpečil a do diela zabudoval, prechádza na objednávateľa automaticky v okamihu každého takéhoto zabudovania. Nebezpečenstvo škody na diele prechádza na objednávateľa riadnym a úplným odovzdaním a prevzatím celého diela po podpise preberacieho protokolu. Do riadneho prevzatia diela je zhotoviteľ povinný znášať nebezpečenstvo škody na predmete diela bez ohľadu na štádium jeho rozpracovania. Zhotoviteľ je povinný vykonať všetky úkony, aby k vzniku škody na predmete diela nedochádzalo. V prípade vzniku škody počas doby trvania zodpovednosti zhotoviteľa za škodu odstráni zhotoviteľ škodu bezodkladne na svoje náklady. Zhotoviteľ zodpovedá aj za vznik škody, ktorá vznikne v dôsledku porušenia jeho povinností podľa tejto zmluvy, a túto sa zaväzuje nahradiť objednávateľovi alebo inej osobe, ktorej takto škoda vznikne, a to v lehote do 7 dní odo dňa prijatia čo aj len ústnej výzvy na uhradenie škody.

IX. Odovzdanie a prevzatie

Ak je podľa názoru zhotoviteľa celé dielo riadne dokončené objednávateľ je povinný zúčastniť sa preberacieho konania, avšak za súčasného:

- odovzdania písomného vyhlásenie zhotoviteľa o tom, že dielo bolo zhotovené v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, štandardmi a podmienkami uvedenými v stavebnom povolení, s riadnymi technologickými postupmi a s projektovou dokumentáciou, a
- upratania miesta vykonávania diela, jeho okolia a všetkých priliehajúcich komunikácií, a ich riadneho upratania a uvedenia do čistého a nezávadného stavu,
- vykonania všetkých skúšok, kontrol a meraní zo strany zhotoviteľa potrebných podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, príslušných technických noriem alebo tejto zmluvy k užívaniu diela,
- odovzdania všetkých manuálov na prevádzku a údržbu diela a všetkých jeho častí a zariadení, v slovenskom jazyku.

Dielo sa nepovažuje za dokončené, ak neboli odstránené všetky nedorobky a nedostatky vytknuté v rámci preberacieho konania zo strany objednávateľa. V prípade, že objednávateľ nezistí nedostatky alebo nedorobky na predmete diela je povinný podpísať preberací protokol. Pokiaľ budú zistené vady a nedorobky, preberací protokol objednávateľ podpíše až po ich riadnom a úplnom odstránení.

X. Záruka a zodpovednosť za vady

Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo bude realizované riadne a odborným spôsobom, včas a v súlade s projektovou dokumentáciou, v súlade so všetkými príslušnými štandardmi, právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike. Ďalej zhotoviteľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že dielo bude mať počas záručnej doby vlastnosti dohodnuté v zmluve ako aj vlastnosti riadne zhotoveného diela v súlade s platnými právnymi predpismi v čas jeho uskutočňovania. Podmienkou platnosti poskytnutej záruky je užívanie diela v súlade s platnými právnymi predpismi.

Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo alebo jeho časť v čase jeho odovzdania, a tiež za všetky vady, ktoré sa objavia v záručnej dobe. Za vady, ktoré sa prejavujú po odovzdaní diela, zodpovedá zhotoviteľ, ak boli spôsobené porušením alebo zanedbaním jeho povinností.

Zhotoviteľ preberá záväzok zo zodpovednosti za vady diela alebo jeho časti v rozsahu trojročnej záručnej doby na dielo a všetky jeho časti. Záručná doba sa počíta odo dňa podpísania preberacieho protokolu diela objednávateľom.

Objednávateľ oznámi zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu vady, ktoré zistil alebo o ktorých sa dozvedel po odovzdaní diela, aj napriek vynaloženej odbornej starostlivosti, na odovzdanom a prevzatom diele alebo časti diela v rámci záručnej doby.

V prípade oznámenia vady diela objednávateľom v záručnej dobe sa zhotoviteľ zaväzuje najneskôr do 3 dní reagovať na oznámenie vady a bezodkladne vykonať opravu diela, a to podľa povahy vady. Havarijné stavy sa zhotoviteľ zaväzuje riešiť okamžite, najneskôr však do 24 hodín od ich nahlásenia. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním zistených vád diela podľa tohto článku najneskôr však do 15 dní od uplatnenia práv objednávateľa zo záruky a vady v čo najkratšom technicky možnom čase odstrániť. Všetky tieto práce a dodávky budú vykonané zhotoviteľom na jeho vlastné náklady. Objednávateľ je v každom prípade povinný zabezpečiť zhotoviteľovi umožnenie vykonania odstránenia vady.

Ak zhotoviteľ nesplní povinnosť odstrániť vadu diela za ktorú zodpovedá včas a riadne, má objednávateľ právo použiť, a to za odplatu, iné osoby, ktoré odstránenie takejto vady vykonajú. V takomto prípade všetky preukázateľné, nevyhnutné a účelne použité náklady z toho vyplývajúce, alebo s tým spojené bude objednávateľ následne vymáhať od zhotoviteľa, ktorý sa ich zaväzuje uhradiť.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že zodpovednosť zhotoviteľa za vady diela zahŕňa aj zodpovednosť zhotoviteľa za škodu, ktorá vznikne na diele alebo na inej veci v dôsledku vady diela alebo niektorej jeho časti. Ak teda na majetku objednávateľa alebo konečného užívateľa diela vznikne v dôsledku vady diela alebo niektorej z jeho častí škoda, aj za túto nesie zodpovednosť zhotoviteľ a zaväzuje sa ju nahradiť objednávateľovi v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia o vzniku škody a jej výšky.

XI. Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán

Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek svoju pohľadávku či nárok voči objednávateľovi tretej osobe. Postúpenie pohľadávky či prevod nároku v rozpore s týmto ustanovením bude účastníkmi tejto zmluvy považované za neplatné. Objednávateľ je oprávnený za účelom zabezpečenia akýchkoľvek svojich nárokov, pohľadávok a práv, právnym základom vzniku ktorých je táto zmluva, uplatniť si zádržné právo na veciach zhotoviteľa.

Zhotoviteľ v zmysle ustanovenia § 401 Obchodného zákonníka vážne, slobodne, určite a zrozumiteľne prehlasuje, že premlčaciu dobu všetkých nárokov objednávateľa, právnym základom vzniku ktorých je táto zmluva a na ňu nadväzujúce zmluvné dojednania a dohody, predlžuje na desať rokov odo dňa, keď začne prvý raz plynúť.

XII. Ukončenie zmluvy

Objednávateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia niektorej z povinností zhotoviteľa tak, že svoj prejav vôle zrušiť túto zmluvu čo aj len verbálne oznámi zhotoviteľovi, ktorý nie je oprávnený od momentu prijatia tohto oznámenia pokračovať vo vykonávaní diela a je povinný opustiť miesto vykonávania diela.

XIII. Sankcie

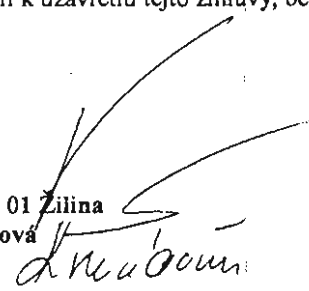
1. V prípade omeškania sa objednávateľ sa zaplacením akejkoľvek peňažnej pohľadávky zhotoviteľa, právnym základom vzniku ktorej je táto zmluva, je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu sume vo výške 0,15 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania sa s uhradením takejto pohľadávky.
2. V prípade omeškania sa zhotoviteľa s vykonaním diela alebo niektorej z jeho častí je zhotoviteľ povinný objednávateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu zodpovedajúcu sume vo výške 100,- Eur za každý deň omeškania.
3. Pokiaľ zhotoviteľ odmietne plniť predmet tejto zmluvy alebo prestane vykonávať dielo tvoriace jej predmet pred jeho riadnym dokončením, zaväzuje sa zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 Eur.
4. Zaplacením zmluvnej pokuty v zmysle predchádzajúcich ustanovení nezaniká nárok objednávateľa na vznik škody, ktorá mu v dôsledku okolností zakladajúcej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikla.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ sa počas realizácie diela zaväzuje správať tak, aby svojou činnosťou nešpôsobil poškodenie dobrého mena a povesti objednávateľa, resp. aby nezavinil, že v dôsledku jeho správania bude voči objednávateľovi zo strany tretích osôb vyvodzovaná akákoľvek zodpovednosť za spôsobenú škodu.

XIV. Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná nielen písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v 2 vyhotoveniach vlastnoručne podpísali. Právny vzťah založený touto zmluvou nie je pracovnoprávnym vzťahom a neriadi sa obsahom zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, ktoré si zmluvné strany poskytnú alebo poskytnú pri rokovaní o zmluve alebo dohodách a ďalšie informácie, ktoré sa strany dozvedia v súvislosti s plnením tejto zmluvy, rovnako ako aj informácie, ktoré viedli k uzavretiu tejto zmluvy, bez ohľadu na skutočnosť, či zmluva bola uzatvorená, sú považované za dôverné.

V Žiline dňa : 13.11.2009

Objednávateľ : JUDr. Michal Krnáč
Jura Hronca 3408/9, 010 01 Žilina
JUDr. Bronislava Krnáčová
Hôrky 37, 010 01 Žilina



V Žiline dňa : 13.11.2009

Zhotoviteľ : R.A.F. holding, s.r.o.
Pod Skálím 1581/78
034 84 Liptovské Sliače – Vyšný Sliač

