

## ZMLUVA O DIELO

na vypracovanie projektovej dokumentácie  
uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení  
neskorších predpisov

### 1. Zmluvné strany

#### 1.1. Zhotoviteľ

obchodné meno : ATELIERIS s.r.o.  
sídlo : Murgašova 1407/3, 040 01 Košice  
IČO : 56928882  
DIČ : 2122499654  
IČ DPH : SK2122499654  
registrácia : Obchodný register Mestského súdu Košice,  
oddiel: Sro, vložka č. 62239/V  
konajúci : Ing. Michaela Richnavská  
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.  
IBAN : SK29 1100 0000 0029 4326 1379

(ďalej len ako „Zhotoviteľ“)

#### 1.2. Objednávateľ

Názov obce : Obec Bystrany  
sídlo : Bystrany č. 121, 053 62 Bystrany  
IČO : 00328995  
zastúpený : Gejza Kandráč  
tel. : 053/4297081  
mail. : obecbystrany@gmail.com  
bankové spojenie : UniCredit Bank, a.s.  
IBAN : SK23 1111 0000 0066 0905 2019

(ďalej len ako „Objednávateľ“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu ako výsledok verejného obstarávania podlimitnej zákazky podľa §108 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s názvom „Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov – Bystrany (ŠFRB)“.

### 2. Predmet zmluvy

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve vypracovať a dodať Objednávateľovi kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavbu „Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov – Bystrany (ŠFRB)“ na pozemkoch parc. č. č. 843/1, 843/168, 843/169, k. ú. Bystrany, v rozsahu a podľa špecifikácie uvedenej v Opise predmetu zákazky, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Predmetom plnenia sú výlučne projekčné práce, a to bez inžinierskej činnosti, bez zabezpečovania vyjadrení dotknutých orgánov a správcov sietí, bez autorského dozoru a bez BIM spracovania, ktoré nie sú predmetom tejto Zmluvy a môžu byť predmetom samostatnej objednávky.

3. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s:
  - metodickými požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) pre nájomné bývanie,
  - platnou stavebnou legislatívou Slovenskej republiky,
  - platnými STN a EN normami,
  - požiadavkami na energetickú hospodárnosť budov s cieľovou triedou A0,
  - požiadavkami na bezbariérové užívanie stavieb (vybraná časť bytov),
  - požiadavkami požiarnej bezpečnosti stavieb, akustiky, denného osvetlenia a osvetlenia vnútorných priestorov.
  
4. Rozsah plnenia zahŕňa nasledovné stupne projektovej dokumentácie:
  - A) Prípravná a koncepčná fáza
    - urbanisticko-architektonická štúdia vrátane min. dvoch variantov riešenia,
    - bilancia bytov, plôch, parkovania, dopravnej obsluhy a zelene,
    - orientačný rozpočet stavby,
    - územnoplánovacie overenie súladu so záväznými regulatívami,
    - zapracovanie dostupných vstupných podkladov a prieskumov v rozsahu potrebnom pre návrh stavby.
  - B) Projektová dokumentácia pre stavebný zámer (SZ)
    - situačné a koordinačné výkresy a osadenie stavieb,
    - dopravné napojenie a dopravná obsluha územia,
    - riešenie hospodárenia so zrážkovými vodami (vsakovanie/retencia),
    - sprievodná a súhrnná technická správa,
    - požiarne bezpečnosť stavby (PBS).
  - C) Projekt stavby (PS)
    - kompletná projektová dokumentácia všetkých profesií (architektúra, statika, TZB, elektro, VZT, vykurovanie, zdravotníctvo, energetika a ďalšie relevantné profesie),
    - energetické hodnotenie s cieľom dosiahnutia triedy A0,
    - súhrnná technická správa,
    - výkazy výmer pre všetky objekty a profesie.
  
5. Kapacitné a dispozičné riešenie:

počet bytových domov: 6 ks,  
počet bytov v jednom dome: 12,  
celkový počet bytov: 72,  
dispozičné riešenie: 3 nadzemné podlažia, 4 byty na podlažie,  
štandard bytov, ich výmery a vybavenie v súlade s aktuálnymi požiadavkami ŠFRB.
  
6. Projektová dokumentácia bude odovzdaná v rozsahu a forme:

stavebný zámer (SZ) a projekt stavby (PS),  
tlačene minimálne 2 sady z každého stupňa,  
digitálne vyhotovenie vo formátoch PDF a DWG,  
výkazy výmer a rozpočtové podklady vo formáte XLS/XLSX,  
zoznam požadovaných stanovísk a technických podmienok napojenia pre potreby konaní zabezpečovaných Objednávateľom.
  
7. Termíny plnenia:
  - Štúdia: do 2 týždňov od účinnosti zmluvy
  - Stavebný zámer (SZ): do 4 týždňov od schválenia štúdie
  - Projekt stavby (PS): do 4 týždňov od odsúhlasenia stavebného zámeru/upresnenia vstupov.

8. Zhotoviteľ zodpovedá za úplnosť, vecnú správnosť a vzájomnú koordináciu jednotlivých častí projektovej dokumentácie v rozsahu dohodnutom touto Zmluvou. Zhotoviteľ je povinný dielo zhotoviť riadne a včas, na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
9. Zhotoviteľ vykoná dielo osobne, resp. osobami oprávnenými na vykonávanie činností, ktoré súvisia s vykonaním diela. Pri využití iných osôb Zhotoviteľ zodpovedá voči Objednávateľovi za akékoľvek vady diela alebo akékoľvek iné odchýlky, resp. skutočnosti tak, akoby dielo vykonával osobne.

### 3. Cena diela

1. Za úplné, riadne a včasné vykonanie diela podľa tejto Zmluvy je Objednávateľ povinný zaplatiť Zhotoviteľovi dohodnutú odmenu (cenu diela) nasledovne:

Skrátený popis	Cena v EUR bez DPH - jednotková	DPH 23%	Cena v EUR s DPH
Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov – Bystrany (ŠFRB)	168 600,00	38 778,00	207 378,00
Cena celkom v EUR s DPH			207 378,00

2. Cena diela podľa ods. 1 je konečná a zahŕňa všetky činnosti súvisiace s vypracovaním projektovej dokumentácie.

### 4. Platobné podmienky a termín dodania

1. Objednávateľ zaplatí Zhotoviteľovi odmenu (cenu diela) vo výške uvedenej v čl. 3 ods. 1 tejto Zmluvy nasledovne:
  - 1.1 Zhotoviteľovi vzniká nárok na vystavenie faktúry Objednávateľovi po odovzdaní vypracovanej projektovej dokumentácie v Eur s DPH.
  - 1.2 Podkladom pre zaplatenie ceny diela budú faktúry vystavené Zhotoviteľom, ktoré musia obsahovať minimálne náležitosti potrebné pre vyhotovenie daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Objednávateľ je oprávnený vrátiť faktúru Zhotoviteľovi na prepracovanie, ak neobsahuje všetky náležitosti podľa tejto zmluvy. Vrátením faktúry sa plynutie lehoty splatnosti prerušuje.
  - 1.3 Zhotoviteľ môže vystaviť faktúru až po protokolárnom odovzdaní diela, pričom Objednávateľom podpísaný protokol o odovzdaní diela musí byť prílohou faktúry.
  - 1.4 Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť faktúru v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi, resp. do 30 dní odo dňa doručenia opravenej/doplnenej faktúry v prípade jej vrátenia Zhotoviteľovi.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje realizovať všetky činnosti tvoriace predmet Zmluvy v zmysle článku 2 tejto Zmluvy.

3. Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Objednávateľovi dielo v termínoch uvedených v čl. 2 ods. 7 tejto Zmluvy, a to v sídle Objednávateľa. O odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní diela, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

#### **5. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zhotoviteľ je povinný postupovať pri plnení svojich záväzkov stanovených touto Zmluvou s odbornou starostlivosťou a v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. V prípade omeškania zhotoviteľa s dodaním jednotlivých častí predmetu zmluvy podľa bodu 3, je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 eur za každý, aj začatý deň omeškania, najviac do výšky 50 % hodnoty ceny diela.
3. V prípade omeškania zhotoviteľa s odstránením väd diela zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 eur za každý deň omeškania až do dňa, kedy vady budú odstránené.
4. Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť Zhotoviteľovi všetku súčinnosť, a všetky informácie, podklady, dokumenty, listiny alebo iné písomnosti, ktoré má k dispozícii, a ktoré od neho bude Zhotoviteľ požadovať a ktoré budú nevyhnutné na splnenie povinností Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy. Zhotoviteľ nie je v omeškaní s vykonávaním svojich záväzkov zo Zmluvy počas doby, za ktorú je Objednávateľ v omeškaní s povinnosťou poskytnúť súčinnosť.
5. V prípade uplatňovania zmluvnej pokuty oprávnená strana vyhotoví osobitnú faktúru, v ktorej uvedie presný dôvod vystavenia faktúry s odvolaním sa na príslušné ustanovenie zmluvy.
6. Zhotoviteľ je povinný v rámci procesu verejného obstarávania na dodávateľa stavby komunikovať s Objednávateľom, poskytovať vysvetlenia, stanoviská, v prípade potreby vykonať opravu alebo doplnenie PD v lehotách stanovených zákonom o verejnom obstarávaní resp. termínoch stanovených Objednávateľom.

#### **6. Ostatné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pristúpia na zmenu záväzku formou dodatkov v prípade, ak sa po uzavretí tejto zmluvy zmenia východiskové podklady rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy a ak vzniknú nové požiadavky objednávateľa s preukázateľným vplyvom na cenu a termín plnenia.
2. Veci určené na vykonanie diela, ktoré sú vlastníctvom objednávateľa, zhotoviteľ po použití najneskôr v deň odovzdania diela vráti objednávateľovi.
3. Zhotovené dielo alebo jeho časť sa stáva vlastníctvom objednávateľa dňom zaplatenia ceny podľa ustanovení tejto zmluvy.

#### **7. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Zhotoviteľ dostane jedno vyhotovenie a Objednávateľ 3 vyhotovenia.
2. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť vykonané len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, podporné ustanovenia zákona č.

40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.

4. Zhotoviteľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú na mieste súvisiaceho s dodávaným tovarom, stavebnými prácami a službami, kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o dotácií, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany majú záujem riešiť všetky svoje spory prednostne mimosúdne. V prípade ak spory nebude možné odstrániť dohodou, zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa budú rozhodovať výlučne na miestne, vecne a funkčne príslušnom všeobecnom súde.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Strán. Zmluva nadobudne účinnosť zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv na stránke <https://www.crz.gov.sk/>.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Príloha č. 1 Formulár cenovej ponuky

Príloha č. 2 Opis predmetu zákazky

Za Objednávateľa:

V Bystranoch, dňa 13.03.2026

.....  
  
.....  
starosta obce

Za Zhotoviteľa:

V Košiciach, dňa 23.2.2026

.....  
  
ATELIERIS s.r.o. Mu  
040 01 Košice, Slove  
IČO: 56 928 882 D  
www.atell  
.....

## Príloha č. 1 Formulár cenovej ponuky

**"Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov - Bystrany (ŠFRB)"**

Skrátený popis	M.J.	Množstvo	Cena v EUR bez DPH - jednotková
Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov - Bystrany (ŠFRB)	ks	1,00	168600,00

Cena celkom v EUR bez DPH	168600,00
DPH 23 %	38778,00
Cena celkom v EUR s DPH	207378,00

Názov Spoločnosti	ATELIERIS s.r.o.
Sídlo spoločnosti	Murgašova 1407/3, 040 01 Košice
IČO:	56 928 882
Tel:	0948 67 87 97
E-mail:	atelieris@atelieris.sk
Platca DPH	áno

Pečiatka a podpis:

**ATELIERIS**  
 ATELIERIS s.r.o. Murg  
 040 01 Košice, Sloven  
 IČO: 56 928 882 DIČ  
 www.atelier

# OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

## Projektová dokumentácia pre výstavbu nájomných bytových domov – Bystrany (ŠFRB)

Miesto plnenia: Obec Bystrany, k. ú. Bystrany, parc. č.: 843/1, 843/168, 843/169

Druh plnenia: Služby – projekčné práce

### 1. Cieľ zákazky

Vypracovanie kompletnej projektovej dokumentácie pre výstavbu nájomných bytových domov financovaných zo ŠFRB v súlade s metodickými požiadavkami ŠFRB, platnou stavebnou legislatívou a STN, a to v členení na stavebný zámer (SZ), projekt stavby (PS) a výkaz výmer. Táto zákazka nezahŕňa inžiniersku činnosť, autorský dozor ani BIM. Tieto činnosti budú predmetom samostatnej služby a objednávky v prípade potreby.

#### Kapacita a koncepcia

- Počet bytových domov: 6 ks
- Počet bytov v jednom dome: 12 bytov
- Dispozícia: 3 nadzemné podlažia × 4 byty na podlažie (spolu 12 bytov/domy)
- Celková projektovaná kapacita: 72 bytov
- Štandard bytov, výmery a vybavenie podľa aktuálnych požiadaviek ŠFRB.

### 2. Rozsah plnenia (len projekčné práce)

#### A) Pripravná a koncepcná fáza

1. Vstupné geodetické zameranie územia (JTŠK03/Bpv) a sumarizácia východiskových údajov pre parcely 843/1, 843/168, 843/169.
2. Urbanisticko-architektonická štúdia (min. 2 varianty osadenia objektov, bilancia bytov, plôch, parkovania, dopravnej obsluhy a zelene) s orientačným rozpočtom.
3. Územnoplánovacie overenie súladu so záväznými regulatívmi (ÚPN/ÚPN-O, chránené pásma, koridory sietí).
4. Základné prieskumy pre návrh v rozsahu potrebnom na riadne navrhnutie konštrukcií (IG/GE podklady, radón – primerane k projektovej potrebe).

Pozn.: Vyjadrenia a stanoviská DO/OS a správcov sietí nezabezpečuje zhotoviteľ; projektant v dokumentácii uvedie ich požadovaný zoznam a technické podmienky napojenia.

#### B) Projektová dokumentácia pre stavebný zámer (SZ)

- Situačné a koordinačné výkresy, osadenie stavieb, bilancia územia (byty, plochy, parkovanie, zeleň),

- Dopravné napojenie a dopravná obsluha územia,
- Zásady hospodárenia so zrážkovou vodou (vsakovanie/retencia, regulovaný odtok),
- Sprievodná a súhrnná správa, základné technické riešenie stavby a jej začlenenie do územia.
- Požiarna bezpečnosť stavby (PBS)

### C) Projekt stavby (PS)

- Kompletný projekt stavby všetkých profesií: architektúra, statika nosných konštrukcií (posúdenie bez vykonávacej dokumentácie), zdravotníctvo, vykurovanie (príp. TČ), VZT, elektro NN + SPD/LPS, MaR (ak relevantné), akustika, denné osvetlenie/oslnenie.
- Energetické hodnotenie s cieľom triedy A0 (teplotníctvo, energetická bilancia, návrh zdrojov a opatrení).
- Súhrnná technická správa, výkresy, preukazy.
- Súčasťou tohto stupňa bude aj vypracovanie výkazov výmer (pre všetky objekty a profesie).

### 3. Požiadavky a štandardy

- Súlad s metodickými požiadavkami ŠFRB pre nájomné bývanie (štandard bytu, výmery, vybavenie).
- Súlad s platnými STN/EN, vyhláškami a požiadavkami na bezbariérové užívanie stavieb (vybraná časť bytov bezbariérová).
- Energetická efektívnosť A0, hospodárenie so zrážkovými vodami (vsakovanie/retencia s regulovaným odtokom), primerané vegetačné opatrenia.
- Akustické a požiarno-bezpečnostné parametre podľa predpisov.
- Návrh parkovania v zmysle miestnych predpisov.

### 4. Výstupy a forma odovzdania

- Dokumentácia sa odovzdáva v stupňoch stavebný zámer (SZ) a projekt stavby (PS), pričom súčasťou PS je výkaz výmer.
- SZ, PS: tlačene min. 2 sady/etapa + digitálne PDF/DWG (príp. IFC len ak sa dohodne zvlášť).
- Výkazy výmer a rozpočtové podklady: XLS/XLSX.
- Zoznam požadovaných stanovísk a podmienok napojenia (pre potreby konaní zabezpečovaných objednávateľom).

### 5. Termíny (doplňí objednávateľ)

- Štúdia: do 2 týždňov od účinnosti zmluvy.
- Stavebný zámer (SZ): do 4 týždňov od schválenia štúdie.
- Projekt stavby (PS): do 4 týždňov od odsúhlasenia stavebného zámeru / upresnenia vstupov.

### 6. Spolupráca a vstupy objednávateľa

- Poskytnutie dostupných podkladov (ÚPN, majetkovo-právne dokumenty, vstupné kapacity/štandard).
- Zabezpečenie vyjadrení DO/OS a správcov sietí, konaní a rozhodnutí (inžinierska činnosť nie je

predmetom tejto zákazky).

- Priebežné schvaňovanie variantov a míľnikov podľa harmonogramu.

## **7. Miestne vymedzenie**

- Parcely: 843/182, 843/181, 843/178, 843/1, 843/168, 843/169, k. ú. Bystrany, obec Bystrany (okres Spišská Nová Ves).
- Zmeny rozsahu územia budú predmetom dodatku.

## **8. Ostatné ustanovenia**

- Zhotoviteľ zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie v dohodnutom rozsahu.
- Poistenie profesijnej zodpovednosti min. 200 000 € (alebo podľa VO).
- Zapracovanie pripomienok objednávateľa a ŠFRB v rámci projektových fáz (mimo inžinierskej činnosti).

## **9. Kritériá hodnotenia (odporúčanie)**

- Celková cena za projekčné práce (napr. 80 %).
- Kvalita technického riešenia a harmonogram (20 %).