

## ZMLUVA O DIELO č. 03/2026

(podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka)

### Článok I. Zmluvné strany

#### Objednávateľ:

názov: **Obec Váhovce**  
sídlo: 925 62 Váhovce 329  
v zastúpení: JUDr. Adrián Kubica  
číslo účtu (IBAN): SK59 0200 0000 0000 1832 7132  
IČO: 00306266  
DIČ: 2021197288  
Telefón: 031/7898201  
Email: [info@vahovce.sk](mailto:info@vahovce.sk)

#### Zhotoviteľ:

názov: Ing. arch. Ľubomír Keleman - ALK  
sídlo: Jozefa Mistrika 10  
974 01 Banská Bystrica  
registrácia: Okresný úrad Banská Bystrica  
v zastúpení: Ing. arch. Ľubomír Keleman  
IČO: 33 758 913  
DIČ: 1029426541  
IČ DPH: nie som platca DPH  
číslo účtu (IBAN): SK 12 0200 0000 0046 1151 7859  
Kontakt: +421 918 505 203  
Email: [keleman.lubo@gmail.com](mailto:keleman.lubo@gmail.com)

**Autorizovaný architekt**, prostredníctvom ktorého Zhotoviteľ preukázal splnenie podmienky účasti podľa § 34 ods. 1 písm. g) zákona: **autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 2613 AA.**

### Preambula

Táto Zmluva je uzatvorená medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom (úspešným uchádzačom) na základe výsledku verejného obstarávania na predmet zákazky „**Územný plán obce Váhovce**“ v súlade s § 117 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (výzva na predkladanie ponúk zo dňa 01.12.2025).

### Článok II. Predmet Zmluvy

(1) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok

- a) Zhotoviteľa, že vytvorí dielo podľa čl. III vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, riadne a včas a odovzdá ho Objednávateľovi bez väd a nedorobkov
- b) Objednávateľa, že poskytne Zhotoviteľovi potrebné podklady a súčinnosť v priebehu

vykonávania Diela podľa čl. III a časti zhotoveného diela prevezme dňom ich vyhotovenia a zaplatí Zhotoviteľovi cenu za Dielo podľa čl. IV.

### Článok III. Dielo

- (+) Dielom je spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len *ÚPD*) „Územný plán obce Váhovce“ (ďalej len „**ÚPN O Váhovce**“) v súlade so zákonom zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej „*Zákon o ÚP*“) a podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia (ďalej len „*Vyhláška*“).
- (2) Pre účely zhotovenia ÚPN O Váhovce je riešeným územím katastrálne územie Váhovce.
- (3) **Zhotoviteľ vyhotoví ÚPN O Váhovce v nasledovných etapách:**
1. spracovanie Návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce Váhovce podľa § 31 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a vrátane spolupráce pri jeho prerokovaní a pri príprave materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva.
  2. spracovanie upraveného Návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce Váhovce so zapracovaním výsledkov prerokovania pre potreby predloženia ÚPD O Váhovce na schválenie podľa § 31 odseku (25) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní,
  3. spracovanie čistopisu územného plánu obce.
- (4) Jednotlivé časti diela tvoria navzájom neoddeliteľné súčasti Diela.

### Článok IV. Cena a platobné podmienky

- (1) Cena za Dielo je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách a sú v nej zahrnuté všetky náklady, činnosti, práce, výkony alebo služby nevyhnutné za účelom riadneho vykonania Diela.
- (2) Cena za Dielo je dohodnutá ako maximálna cena vo výške **43 000,- EUR** – Zhotoviteľ nie je platca DPH (ďalej len „*Cena za Dielo*“), pričom **Cena za Dielo je členená a pozostáva z položiek Diela uvedených v prílohe č. 3 Zmluvy**. Rozsah skutočne vykonaného Diela bude potvrdený v preberacích protokoloch.
- (3) Všetky náklady Zhotoviteľa na realizáciu Diela, vrátane všetkých nákladov, ktoré priamo alebo nepriamo súvisia s Dielom a náklady Zhotoviteľa súvisiace s plnením si povinností podľa Zmluvy, sú zahrnuté v Cene za Dielo. V Cene za Dielo je uvedený počet vyhotovení v rozsahu podľa článku V. Zmluvy.
- (4) Cena za sady podľa požiadaviek Objednávateľa nad dohodnutý počet bude určená na základe skutočných nákladov za kopírovacie služby a adjustačné práce.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na zaplatenie príslušnej časti Ceny za Dielo za dodanie jednotlivých častí Diela vznikne Zhotoviteľovi po ich odovzdaní Objednávateľovi. Za týmto účelom

je Zhotoviteľ oprávnený predložiť Objednávateľovi aj čiastočnú faktúru za vypracovanie a odovzdanie jednotlivých častí Diela.

- (6) Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť Zhotoviteľovi za riadne a včas vykonané Dielo Cenu za Dielo, na základe faktúry, prípadne čiastkovej faktúry za vypracovanie časti Diela, vystavenej Zhotoviteľom, pričom prílohou faktúry musí byť preberací protokol, ktorý bude potvrdený Objednávateľom.
- (7) Cenu za Dielo, je Objednávateľ povinný zaplatiť Zhotoviteľovi v lehote splatnosti faktúry, ktorá je 30 dní odo dňa doručenia faktúry Objednávateľovi. Faktúra musí obsahovať najmenej náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- (8) V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti alebo prílohy uvedené v Zmluve alebo bude obsahovať chybné, prípadne neúplné údaje a prílohy, je Objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru Zhotoviteľovi na doplnenie alebo opravu. V tomto prípade prestáva plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry Zhotoviteľa.

### **Článok V. Odovzdanie a prevzatie Diela**

- (1) Dielo a jeho jednotlivé časti budú odovzdané Zhotoviteľom Objednávateľovi vo forme protokolárneho odovzdania riadne a včas dokončeného Diela/jeho častí, a to najneskôr v termíne realizácie Diela pre tú ktorú časť Diela – vid' článok VI. bod 1 tejto Zmluvy.
- (2) Zhotoviteľ splní svoju povinnosť zhotoviť Dielo, resp. jeho časť, jeho riadnym zhotovením, ukončením a odovzdaním v termíne realizácie Diela.
- (3) Zhotoviteľ vyhotoví a odovzdá Objednávateľovi Dielo v tlačenej podobe a tiež elektronickej podobe (na optickom pamäťovom médiu - CD /DVD) vo formáte \*.pdf, ďalej textová časť vo formáte \*.docx, tabuľková \*.xlsx a grafická vo vektorovom formáte, napr. shp, a pod., resp. grafická časť vo vektorovom tvare podľa typov objektov (čiara, bod, uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, umožňujúcimi priestorovú lokalizáciu v záväznom súradnicovom systéme S-JTSK, každý zobrazovaný jav (funkciu) spracovať v samostatnej vrstve:
  - Návrh podľa článku III. bod. 3.1 tejto Zmluvy: 3 vyhotovenia v tlačenej forme a 1 vyhotovenie v elektronickej podobe (vrátane editovateľného formátu odovzdávanej dokumentácie).
  - Upravený Návrh podľa článku III. bod. 3.2 tejto Zmluvy: 1 vyhotovenie v tlačenej forme a 1 vyhotovenie v elektronickej podobe (vrátane editovateľného formátu odovzdávanej dokumentácie).
  - Čistopis po schválení opatrený schvaľovacou doložkou podľa článku III. bod. 3.3 tejto Zmluvy: 3 vyhotovenia v tlačenej forme a 3 vyhotovenia elektronickej podobe (vrátane editovateľného formátu odovzdávanej dokumentácie).
- (4) Mierka hlavných výkresov grafickej časti je určená vyhláškou 392/2023. Čistopis musí byť dodaný v elektronických štandardoch vektorového spracovania územných plánov (napr. shp).
- (5) Zhotoviteľ je povinný informovať Objednávateľa písomnou formou o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje riadne vykonanie Diela a môže spôsobiť omeškanie Zhotoviteľa s plnením termínu realizácie Diela a to v termíne do 7 dní od zistenia spolu s riadnym odôvodnením. Predĺženie lehoty musí byť odsúhlasené Objednávateľom. Ak Objednávateľ odôvodnenie posúdi ako nerelevantné, nepredĺži lehotu.

## Článok VI. Termín odovzdania a dodania Diela

- (1) Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť alebo vykonať Dielo najneskôr v nasledovných termínoch:
  - spracovanie Návrhu podľa článku III. bod. 3.1 tejto Zmluvy v lehote do 12 týždňov od odovzdania (doručenia) schváleného Zadania a písomnej požiadavky obstarávateľa na obsah riešenia ÚPN O Váhovce.
  - spracovanie upraveného Návrhu podľa článku III. bod. 3.2 tejto Zmluvy v lehote do 6 týždňov od zaslania vyhodnotenia pripomienok z prerokovania a písomných pokynov na dopracovanie.
  - spracovanie čistopisu Návrhu podľa článku III. bod. 3.3 tejto Zmluvy do 4 týždňov od oznámenia o schválení Návrhu.
- (2) Miestom realizácie Diela je sídlo Zhotoviteľa a sídlo Objednávateľa a ďalšie miesta, v ktorých bude potrebné poskytnúť súčinnosť v zmysle článku VII. bod 4. tejto Zmluvy.
- (3) Dielo bude odovzdané Objednávateľovi po častiach/etapách tak, ako je uvedené v článku VI. tejto Zmluvy.
- (4) Dielom sa tiež rozumejú všetky prípravné práce a služby súvisiace s realizáciou Diela. V Diele sú tiež obsiahnuté všetky plnenia, ktoré neboli výslovne uvedené v dokumentácii pre výber Zhotoviteľa Diela (t. j. vrátane Výzvy na predkladanie ponúk k Dielu a jej príloh), alebo ostatných súčiastiach Zmluvy, ale sú nevyhnutné na vykonanie Diela podľa tejto Zmluvy, o ktorých Zhotoviteľ vedel alebo vedieť mal alebo mohol.

## Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Zhotoviteľ je povinný plniť si všetky povinnosti a záväzky vyplývajúce mu zo Zmluvy s odbornou a celkovou starostlivosťou a s vynaložením všetkých odborných skúseností.
- (2) Zhotoviteľ vyhlasuje, že je odborne spôsobilý na riadne vykonanie Diela a zároveň, že v čase platnosti tejto Zmluvy disponuje všetkými osvedčeniami, potvrdeniami, dokumentmi, dokladmi a rozhodnutiami vydanými štátnymi orgánmi potrebnými pre riadne vykonanie Diela.
- (3) Zhotoviteľ je povinný počas celej doby trvania Zmluvy realizovať Dielo prostredníctvom osoby hlavného riešiteľa – autorizovaného architekta, ktorého uviedol vo svojej ponuke na realizáciu Diela a prostredníctvom ktorého preukazoval splnenie podmienok účasti týkajúcich sa technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti. Zmena osoby hlavného riešiteľa – architekta je možná iba na základe písomného súhlasu Objednávateľa a v súlade s § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (4) Zhotoviteľ je povinný podľa potreby zostaviť za účelom realizácie Diela riešiteľský kolektív, a to tak, aby tvoril komplexné profesijné zastúpenie pre spracovanie oblastí, predovšetkým: urbanizmus, architektúra, doprava, životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, zeleň, technická vybavenosť, vodné hospodárstvo, energetika, nakladanie s odpadmi, demografia a sociálna infraštruktúra, urbanistická ekonómia, digitálne spracovanie.
- (5) Zhotoviteľ je povinný v rámci vykonávania Diela poskytnúť Objednávateľovi súčinnosť (spoluprácu) podporu pri rokovaníach s tretím subjektom (vrátane dotknutých orgánov), pri prerokovaníach dokumentov s verejnosťou a dotknutými orgánmi, v Obecnom zastupiteľstve obce Váhovce, spolupracovať s OSO pri vyhodnocovaní vznesených pripomienok/námietok a pod. a ich prerokovaní.
- (6) Pre vytvorenie Diela je nevyhnutné, aby Objednávateľ poskytol Zhotoviteľovi súčinnosť pri nasledujúcich činnostiach:

- poskytnutie podkladov - najmä vektorovú katastrálnu mapu, projektové dokumentácie a štúdie vzťahujúce sa k riešenému územiu, rozvojové koncepcie týkajúce sa obce a pod.,
  - organizačné zabezpečenie prerokovania a schválenia návrhu ÚPD,
  - poskytnutie kópií stanovísk a pripomienok z prerokovania do 2 týždňov od ukončenia prerokovania,
  - zabezpečenie činností súvisiacich s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.
- (7) Objednávateľ je oprávnený kontrolovať Zhotoviteľa pri vykonávaní Diela a je oprávnený dať Zhotoviteľovi pokyny pri vykonávaní Diela.
  - (8) Zhotoviteľ sa zaväzuje zapracovať do dokumentácie pripomienky, ktoré vyplynú z procesu prerokovania návrhu Diela a požiadaviek Objednávateľa. Zhotoviteľ je povinný pri vykonávaní Diela rešpektovať pokyny Objednávateľa. Zhotoviteľ je povinný upozorniť Objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnú povahu pokynov daných mu Objednávateľom na vykonanie Diela. Ak nevhodný pokyn prekáža v riadnom vypracovaní Diela, je Zhotoviteľ povinný vyžiadať si písomné potvrdenie Objednávateľa o tom, že na pokyne trvá, a to bezodkladne po tom, ako pokyn dostane, najneskôr však do dvoch pracovných dní od obdržania pokynu. Ak Zhotoviteľ neupozorní Objednávateľa na nevhodnosť pokynov podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá za vady Diela a iné škody spôsobené v dôsledku takýchto pokynov daných mu Objednávateľom.
  - (9) Zhotoviteľ je povinný informovať Objednávateľa o stave vykonávania a rozpracovanosti Diela a predložiť doklady preukazujúce poskytnuté informácie, a to vždy keď o to Objednávateľ požiada, a to najneskôr do dvoch pracovných dní od doručenia žiadosti Objednávateľa.
  - (10) Pri vypracovaní Diela bude Zhotoviteľ dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, ustanovenia tejto Zmluvy a bude sa riadiť podkladmi Objednávateľa, zápsmi a dohodami zmluvných strán, ako aj vyjadreniami orgánov štátnej správy a všetkých zainteresovaných inštitúcií a organizácií.
  - (11) Zmluvné strany berú na vedomie, že dokumentácia, resp. jej časť vypracovaná pri plnení tejto Zmluvy je vlastníctvom Zhotoviteľa až do zaplatenia ceny podľa čl. IV. bod 5 tejto Zmluvy.
  - (12) Dielo má povahu verejnej listiny, ktoré nespadajú pod autorskú ochranu.

### **Článok VIII. Zodpovednosť za nedostatky a odstúpenie od Zmluvy**

- (1) Objednávateľ je povinný oznámiť Zhotoviteľovi nedostatky Diela bez zbytočného odkladu potom, čo ich zistí.
- (2) Zhotoviteľ je povinný do 14 pracovných dní resp. podľa vzájomnej dohody od oznámenia chyby odstrániť.
- (3) Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Zhotoviteľ nedodal dohodnuté Dielo, resp. jeho časti v dohodnutom rozsahu alebo v lehotách dohodnutých v tejto Zmluve, alebo ak nedostatky neodstráni v stanovenej lehote.
- (4) Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Objednávateľ neposkytuje potrebnú súčinnosť podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- (5) Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, čím nadobudne účinnosť.
- (6) Zhotoviteľ bude platiť zmluvnú pokutu za každý deň omeškania 0,05% zo zmluvnej ceny diela (jeho

ucelenej časti v zmysle čl. III bod 3), ak dielo neodovzdá v dohodnutom termíne, za predpokladu, že odovzdaniu diela v dohodnutom termíne nebránili iné objektívne okolnosti.

- (7) Objednávateľ za omeškanie so splnením peňažného záväzku je povinný platiť zmluvnú pokutu za každý deň omeškania 0,05% zo zmluvnej ceny.
- (8) Zaplatenie zmluvných pokút dojednaných v tejto Zmluve nezbavuje Zhotoviteľa povinnosti splniť svoje záväzky zabezpečené zmluvnou pokutou.

### **Článok IX. Ukončenie Zmluvy**

- (1) Táto Zmluva zanikne:
  - splnením práva povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
  - písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - písomným odstúpením niektorej Zmluvnej strany, z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku,
  - písomnou výpoveďou Objednávateľa.
- (2) Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane, (ktorá svoju povinnosť porušila) a jeho účinky nastávajú dňom doručenia Zmluvnej strane, ktorá svoju povinnosť porušila, pokiaľ v odstúpení od Zmluvy nie je uvedený iný dátum.
- (3) Objednávateľ je oprávnený Zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu, s výpovednou dobou jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, keď sa Zhotoviteľ o výpovedi dozvedel alebo mohol preukázateľne dozvedieť.
- (4) V prípade zániku Zmluvy v zmysle tohto článku má Objednávateľ nárok, aby mu Zhotoviteľ v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa ukončenia Zmluvy odovzdal Dielo v stave, v akom sú rozpracované ku dňu zániku tejto Zmluvy, čo Zmluvné strany potvrdia podpísaním preberacieho protokolu.
- (5) Práva a povinnosti, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy, pretrvávajú aj po ukončení tejto Zmluvy.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- (1) Prípadné práce nad rozsah dohodnutý v tejto Zmluve, požadované Objednávateľom alebo vyplývajúce z nadštandardných požiadaviek z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie, budú považované za práce navyše. Prípadné práce navyše budú špecifikované v písomnom dodatku k tejto Zmluve.
- (2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, Autorského zákona a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
- (3) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- (4) Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami. Objednávateľ a zhotoviteľ sa výslovne dohodli, že ak objednávateľ nebude úspešný v žiadosti o dotáciu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí alebo vyšších územných celkov na rok 2026, dodatkom zmenia túto zmluvu a to najmä článok 5 z dôvodu aby objednávateľ mohlo požiadať o dotáciu v roku 2027.

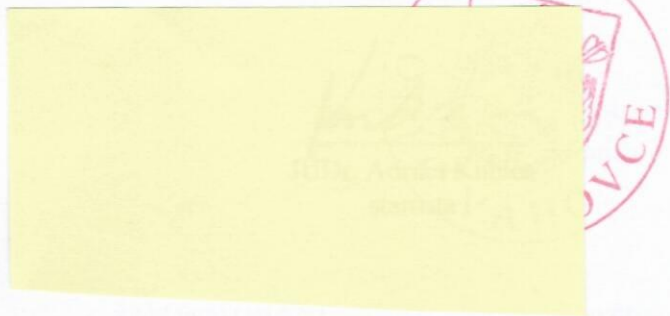
- (5) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 382/2011 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 211/2000 Z. z.
- (6) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zodpovedá ich slobodnej vôli.

**Príloha č. 1: Cenová ponuka Zhotoviteľa zo dňa 12.12.2025**

**Príloha č. 2: Kópia autorizačného osvedčenia**

**Príloha č. 3: Cena za Dielo členená z položiek**

Váhovce  
dňa 21.12.2025



Banská Bystrica  
dňa 05.01.2026

.....  
Ing. arch. ....  
štatutárny .....



**Príloha č. 3 - Cena za Dielo členená z položiek**

<b>P. č.</b>	<b>Názov časti diela</b>	<b>Cena časti diela</b>
1.	Spracovanie Návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce Váhovce	31 500,00 €
2.	Spracovanie upraveného Návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce Váhovce so zapracovaním výsledkov prerokovania	7 500,00 €
3.	Spracovanie čistopisu Územného plánu obce Váhovce	4 300,00 €

**Nie som platiteľom DPH.**