



*Slovenská komora architektov*

## **ZMLUVA O POSKYTOVANÍ ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB č. 0012021**

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 Bukovce**  
*Sídlo:* **090 22 Bukovce 79**

*IČO:* **00330353**  
*DIČ:* **2020784249**  
*Zastúpený:* **Jaroslav Palička, 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 dokumentácie

**Názov dokumentácie: ZaD Územného plánu obce Bukovce č.1**

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) návrh zmien a doplnkov
  - b) čistopis zmien a doplnkov
3. 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.
4. 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. Návrh zmien a doplnkov**

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

- vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce Bukovce odsúhlaseného s klientom a pozostávajúceho z textovej a výkresovej dokumentácie

V 2 písomných vyhotoveniach s náložkou a v elektronickej forme vo formátoch pdf

### **A. Čistopis zmien a doplnkov**

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

- zapracovanie pripomienok z prerokovania návrhu zmien a doplnkov, vypracovanie čistopisu zmien a doplnkov územného plánu obce Bukovce odsúhlaseného s klientom a pozostávajúceho z textovej a výkresovej dokumentácie

V 2 písomných vyhotoveniach s náložkou a v jednom novom plnom vyhotovení a v elektronickej forme vo formátoch pdf

2. 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 a 2 tohto článku zmluvy.

## **ČLÁNOK IV ČAS POSKYTOVANIA ARCHITEKTONICKÝCH SLUŽIEB**

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

2

## A. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

Architekt sa zaväzuje vypracovať architektonický návrh a odovzdať klientovi do 3 týždňov od podpísania zmluvy. Klient sa zaväzuje vypracovaný architektonický návrh prevziať a po konzultácii s architektom ho bez zbytočného odkladu odsúhlasiť.

## B. ČISTOPIS ZMIEN A DOPLNKOV

Architekt sa zaväzuje vypracovať čistopis a odovzdať klientovi do 2 týždňov od obdržania rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25. Klient sa zaväzuje vypracovaný čistopis prevziať a po konzultácii s architektom ho bez zbytočného odkladu odsúhlasiť.

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

**2967,50 €.**

3. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý podielový honorár v bode 3 tohto článku postupne, preddavkom a potom po každej riadne ukončenej výkonnej fáze, a to vo výške zodpovedajúcej percentuálnej časti z celkového podielového honoráru takto:

Preddavok	593,50 €
Návrh zmien a doplnkov	1187,00 €
Čistopis zmien a doplnkov	1187,00 €

4. Riadne ukončenie jednotlivých výkonových fáz zo strany architekta sa klient zaväzuje potvrdiť svojim podpisom v preberacom protokole po každej výkonnej fáze.

5. 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 začína 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, DÔVERNOSŤ 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 rokovaníach, 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 použití 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 0,025 % fakturovanej 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 neplývú 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 0,025 % za každý deň omeškania z honoráru architekta dohodnutého v tejto zmluve.

## **ČLÁNOK X ZÁNIK 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 rovnaká pre obe zmluvné strany a je 30 dní. Výpovedná lehota začína 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 zaplataenia 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 zachovaných 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 Bukovciach dňa 18.02.2021

**LAKATA s.r.o.**  
Dlhý rad 2  
085 01 B A R D E J O V  
IČO 44 553 501  
DIČ 2022737882

.....  
architekt



.....  
klient

