

Dohoda o urovnaní sporných nárokov zo Zmluvy o dielo

(ďalej len „**Dohoda o urovnaní**“ alebo „**Dohoda**“)

uzavretá podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

v spojení s § 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Objednávateľ:

Názov:	Domov dôchodcov Malý Dunaj, o. z.
Sídlo:	Krivá č. 8, 945 01 Komárno
Zastúpený:	MUDr. Miklós Viola, riaditeľ
IČO:	42 201 772
DIČ:	2023046806

(ďalej len „**Objednávateľ**“)

a

Zhotoviteľ:

Názov:	Renostavmal s.r.o.
Sídlo:	Ul. Mieru 1, 945 01 Komárno
Zastúpený:	Milošom Kuchárom, konateľom
IČO:	44 786 212
DIČ:	2022837531
IČ DPH:	SK2022837531
Reg. č. z Obch. registra.:	OS Nitra, Odd. Sro, vl. č. 24597/N

(ďalej len „**Zhotoviteľ**“)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

Preambula

1. **Pôvodný záväzkový vzťah.** Zmluvné strany uzavreli dňa 10.05.2024 **Zmluvu o dielo** podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, predmetom ktorej je realizácia stavby „*Sociálno-zdravotné nízkokapacitné zariadenie s kapacitou do 30 miest s celoročnou pobytovou formou*“, Kolárovo (ďalej len „**Zmluva o dielo**“ alebo „**ZoD**“). K Zmluve o dielo boli uzavreté Dodatky č. 1 (zo dňa 03.10.2024), č. 2 (zo dňa 06.12.2024), č. 3 (zo dňa 19.02.2025), č. 4 (zo dňa 04.07.2025) a č. 5 (zo dňa 26.08.2025).
2. **Realizácia Diela.** Dielo bolo zhotoviteľom zhotovené, odovzdané a Objednávateľom prevzaté. Stavba bola právoplatne skolaudovaná Mestom Kolárovo na základe kolaudačného rozhodnutia č. 4307/2025/OSaSU/SP420 – 3 zo dňa 05.12.2025, ktoré potvrdzuje spôsobilosť stavby na užívanie v aktuálnom dispozičnom stave. Dielo sa nachádza v záručnej dobe podľa Zmluvy o dielo.
3. **Drobná dispozičná zmena pôdorysu.** Počas realizácie Diela bola na základe skutočného zamerania objektu a dispozičných možností stavby vykonaná drobná dispozičná úprava spočívajúca vo vnútornom posune nenosných priečok, ktorej dôsledkom bolo mierne zväčšenie pôdorysnej plochy kúpeľní na úkor príľahlých obytných izieb (ďalej len „**Dispozičná zmena**“). Dispozičná zmena: (i) sa týka výlučne nenosných vnútorných priečok; (ii) nemení celkovú úžitkovú plochu stavby; (iii) nezasahuje do nosného systému, obvodového plášťa ani vonkajších pôdorysných rozmerov stavby; (iv) nemá vplyv na bezpečnosť, stabilitu ani účel využitia stavby; (v) nemení kapacitu zariadenia (30 miest), charakter poskytovaných sociálnych služieb, funkčnosť ani prevádzku objektu; (vi) má charakter zlepšovacieho návrhu zvyšujúceho komfort budúcich klientov zariadenia.
4. **Stanoviská účastníkov výstavby a stavebného úradu.** Dispozičnú zmenu odsúhlasili/potvrdili:
 - a) vyjadrenie generálneho projektanta GYGY-PROJEKT s.r.o. (Ing. Juraj Ďuriček) zo dňa 07.05.2026;
 - b) vyjadrenie stavebného dozoru (Ervín Recska, odborne spôsobilá osoba zastupujúca Stavak s.r.o.) zo dňa 07.05.2026;
 - c) vyjadrenie Zhotoviteľa zo dňa 07.05.2026;
 - d) stanovisko Mesta Kolárovo, stavebný úrad, č. j. 3079/2026/OSaSU-2 zo dňa 14.05.2026, podľa ktorého Dispozičná zmena bola vyhodnotená ako „*nepodstatná zmena oproti overenej projektovej dokumentácii*“.
5. **Kontrola na mieste a požiadavka MPSVR SR.** Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „**MPSVR SR**“) ako poskytovateľ prostriedkov mechanizmu Plánu obnovy a odolnosti SR v rámci kontroly na mieste identifikovalo nesúlad medzi pôvodnou projektovou dokumentáciou tvoriacou prílohu Zmluvy o dielo a skutočným vyhotovením stavby a vyzvalo Objednávateľa na úplné zosúladenie projektovej, rozpočtovej a zmluvnej dokumentácie so skutočným stavom, vrátane právneho vysporiadania predmetnej situácie.

6. **Rozpočtové dopady.** Realizácia Dispozičnej zmeny mala za následok zmeny v jednotlivých rozpočtových položkách v rámci stavebnej časti Diela. Výsledný čistý rozdiel medzi navyšiacimi prácami a menej prácami predstavuje sumu **+ 875,54 EUR bez DPH** v prospech Zhotoviteľa, čo zodpovedá cca 0,033 % z hodnoty Diela podľa Zmluvy o dielo v znení Dodatkov č. 1 – 5.
7. **Spornosť práv a povinností.** V dôsledku skutočností uvedených v bodoch 2 až 6 tejto preambuly nastala medzi Zmluvnými stranami spornosť a pochybnosť ohľadom obsahu, rozsahu a spôsobu plnenia ich vzájomných práv a povinností zo Zmluvy o dielo, ktoré sú detailne vymedzené v čl. I tejto Dohody.
8. **Účel Dohody.** Zmluvné strany sa rozhodli tieto sporné a pochybné nároky a otázky komplexne urovnať postupom podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to spôsobom, ktorý súčasne (i) zodpovedá skutočnému stavu realizácie Diela, (ii) je v súlade s pravidlami Plánu obnovy a odolnosti SR, a (iii) rešpektuje ustanovenia zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní (ďalej len „ZVO“), najmä § 18 ods. 1 písm. e) ZVO o nepodstatnej zmene zmluvy.

čl. I

Vymedzenie sporných nárokov

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že v dôsledku skutočností uvedených v preambule tejto Dohody existujú medzi nimi nasledovné sporné a/alebo pochybné nároky, práva, povinnosti a otázky (ďalej spolu len „**Sporné nároky**“):
 - a) **Súlad Diela s pôvodnou projektovou dokumentáciou.** Otázka, či a v akom rozsahu skutočne vyhotovené Dielo predstavuje súlad alebo odchýlku oproti pôvodne dohodnutej projektovej dokumentácii tvoriacej prílohu Zmluvy o dielo, a aké z toho vyplývajú vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán.
 - b) **Vzájomné peňažné nároky z navyšiac práca a menej práca.** Otázka existencie a výšky vzájomných peňažných nárokov Zmluvných strán vyplývajúcich z navyšiac práca a menej práca realizovaných v dôsledku Dispozičnej zmeny, vrátane výsledného rozdielu vo výške 875,54 EUR bez DPH v prospech Zhotoviteľa.
 - c) **Otázka prípadných väd Diela.** Otázka, či Dispozičná zmena predstavuje vadu Diela v zmysle ustanovení Zmluvy o dielo a Obchodného zákonníka, alebo či ide o technické vylepšenie/zlepšovacie návrh.
 - d) **Formálne premietnutie Dispozičnej zmeny.** Otázka spôsobu a formy premietnutia Dispozičnej zmeny do Zmluvy o dielo, najmä do Prílohy č. 7 (zostatkový a aktuálny rozpočet so sadzbou DPH 23 %), a otázka, či je takéto premietnutie v aktuálnom štádiu projektu (po kolaudácii a prevzatí Diela) prípustné formou dodatku k Zmluve o dielo.
 - e) **Vzťah k pravidlám Plánu obnovy a odolnosti SR.** Otázka, či a v akom rozsahu má Dispozičná zmena vplyv na podmienky poskytnutia príspevku z mechanizmu Plánu obnovy a odolnosti SR, a spôsob zosúladenia zmluvnej dokumentácie v zmysle požiadavky MPSVR SR.
 - f) **Vzťah k pravidlám verejného obstarávania.** Otázka kvalifikácie Dispozičnej zmeny z hľadiska § 18 ZVO a otázka, či sú splnené podmienky pre nepodstatnú zmenu zmluvy podľa § 18 ods. 1 písm. e) v spojení s § 18 ods. 2 ZVO, resp. podmienky tzv. zmeny de minimis podľa § 18 ods. 3 ZVO.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že vyššie uvedené Sporné nároky predstavujú spornosť a/alebo pochybnosť práv vo vzájomnom právnom vzťahu zo Zmluvy o dielo v zmysle § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorú možno urovnať dohodou o urovnaní.

čl. II

Spôsob urovnania Sporných nárokov

1. **Súlad Diela so Zmluvou o dielo v znení tejto Dohody.** Zmluvné strany sa dohodli a vzájomne potvrdzujú, že Dielo tak, ako bolo zhotovené, odovzdané a prevzaté – t. j. *vrátane Dispozičnej zmeny* – sa považuje za riadne a v súlade so Zmluvou o dielo v znení Dodatkov č. 1 – 5 a v znení

Dodatku č. 6, ktorý sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť v zmysle čl. III tejto Dohody. Tým sa odstraňuje akákoľvek spornosť a/alebo pochybnosť uvedená v čl. I bode 1 písm. a) a c) tejto Dohody.

2. **Finančné vyrovnanie.** Zmluvné strany sa dohodli, že výsledný čistý rozdiel medzi naviac prácami a menej prácami v dôsledku Dispozičnej zmeny predstavuje sumu **+ 875,54 EUR bez DPH** (slovom: osemstosedemdesiatpäť eur a päťdesiatštyri centov bez DPH) v prospech Zhotoviteľa. Táto suma bude pripočítaná k cene Diela a vyúčtovaná v zmysle Dodatku č. 6. Týmto sa odstraňuje spornosť a/alebo pochybnosť uvedená v čl. I bode 1 písm. b) tejto Dohody.
3. **Charakter zmeny – nepodstatná zmena podľa § 18 ods. 1 písm. e) ZVO.** Zmluvné strany sa zhodne dohodli, že Dispozičná zmena predstavuje **nepodstatnú zmenu Zmluvy o dielo** v zmysle § 18 ods. 1 písm. e) v spojení s § 18 ods. 2 ZVO. Žiadny zo znakov podstatnej zmeny vymedzených v § 18 ods. 2 ZVO nie je naplnený; zmena nemení charakter Zmluvy o dielo. Subsidiárne sú splnené aj podmienky tzv. zmeny de minimis podľa § 18 ods. 3 ZVO (hodnota zmeny je nižšia ako 15 % hodnoty pôvodnej zmluvy stavebných prác a súčasne nižšia ako finančný limit podľa § 5 ZVO). Týmto sa odstraňuje spornosť a/alebo pochybnosť uvedená v čl. I bode 1 písm. f) tejto Dohody.
4. **Prípustnosť dodatku po prevzatí Diela.** Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva o dielo nezaniká dňom kolaudácie ani dňom odovzdania a prevzatia Diela; jej obligačné účinky pretrvávajú najmä počas záručnej doby. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že považujú uzavretie Dodatku č. 6 k Zmluve o dielo v rozsahu vyplývajúcom z tejto Dohody za prípustné a právne účinné. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany výslovne deklarujú, že táto Dohoda predstavuje **samostatný zaväzovací dôvod** v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorý je nezávislý od otázky trvania pôvodných záväzkov zo Zmluvy o dielo. Týmto sa odstraňuje spornosť a/alebo pochybnosť uvedená v čl. I bode 1 písm. d) tejto Dohody.
5. **Vzťah k Plánu obnovy a odolnosti SR.** Zmluvné strany sa zhodli, že Dispozičná zmena: (i) nemá vplyv na účel projektu, kapacitu zariadenia, charakter poskytovaných sociálnych služieb, funkčnosť ani prevádzku objektu; (ii) nemení merateľné ukazovatele projektu; (iii) zachováva všetky požiadavky vyplývajúce z podmienok výzvy, princípov univerzálneho navrhovania, platných STN a EN, ako aj požiadavky na minimálne priestorové štandardy zariadenia sociálnych služieb; (iv) je v súlade s podmienkami poskytnutia prostriedkov mechanizmu Plánu obnovy a odolnosti SR. Týmto sa odstraňuje spornosť a/alebo pochybnosť uvedená v čl. I bode 1 písm. e) tejto Dohody.
6. **Komplexnosť urovnania.** Zmluvné strany sa dohodli, že touto Dohodou sa komplexne urovnávajú všetky Sporné nároky vymedzené v čl. I tejto Dohody. Po splnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Dohody (vrátane uzavretia Dodatku č. 6) si Zmluvné strany nebudú zo Zmluvy o dielo v súvislosti s Dispozičnou zmenou navzájom uplatňovať žiadne ďalšie nároky, ktoré by presahovali rámec dohodnutý touto Dohodou a Dodatkom č. 6, a to ani v súdnom konaní, ani v inom konaní pred orgánmi verejnej moci.

čl. III

Závazok uzavrieť Dodatok č. 6 k Zmluve o dielo

1. **Závazok uzavretia Dodatku č. 6.** Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote do **30 (tridsiatich) kalendárnych dní** od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody uzavrieť **Dodatok č. 6 k Zmluve o dielo** (ďalej len „**Dodatok č. 6**“), ktorý formálne premietne závery tejto Dohody do textu Zmluvy o dielo a do aktualizovaného znenia Prílohy č. 7 Zmluvy o dielo.
2. **Obsah Dodatku č. 6.** Dodatok č. 6 bude obsahovať najmä: (i) odkaz na túto Dohodu ako právny dôvod uzavretia Dodatku č. 6; (ii) úpravu rozpočtových položiek v stavebnej časti Diela podľa aktualizovaného znenia Prílohy č. 7 Zmluvy o dielo; (iii) úpravu celkovej ceny Diela o čistý rozdiel + 875,54 EUR bez DPH v prospech Zhotoviteľa; (iv) potvrdenie, že Dispozičná zmena nemá vplyv na záručnú dobu; (v) odkaz na § 18 ods. 1 písm. e) ZVO ako právny základ pre uzavretie Dodatku č. 6 z hľadiska pravidiel verejného obstarávania.
3. **Návrh Dodatku č. 6.** Návrh znenia Dodatku č. 6 sa Zmluvné strany dohodli pripraviť spoločne na základe návrhu, ktorý tvorí *Prílohu č. 1* tejto Dohody. Drobné formálne úpravy návrhu, ktoré nemenia jeho obsah v podstatných náležitostiach, sú prípustné na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a nevyžadujú zmenu tejto Dohody.
4. **Následok neuzavretia Dodatku č. 6.** V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Dodatku č. 6 v lehote podľa bodu 1 tohto článku z dôvodov na strane ktorejkoľvek Zmluvnej strany, druhá Zmluvná strana je oprávnená sa domáhať uzavretia Dodatku č. 6 v zmysle tejto Dohody súdnou cestou; ustanovenia tejto Dohody týkajúce sa urovnania Sporných nárokov tým zostávajú nedotknuté.

čl. IV

Záruka a ostatné zmluvné záväzky

1. **Záručná doba.** Touto Dohodou ani Dodatkom č. 6 nedochádza k zmene rozsahu, obsahu ani trvania zákonných ani zmluvných záruk podľa Zmluvy o dielo. Záruky sa vzťahujú na celé Dielo v skutočne vyhotovenom stave (t. j. vrátane Dispozičnej zmeny). Doterajšie záručné lehoty bežia bez prerušenia.
2. **Ostatné ustanovenia Zmluvy o dielo,** nedotknuté touto Dohodou a Dodatkom č. 6, ostávajú v platnosti nezmenené.

čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Dohodu uzatvárajú na základe ich slobodnej a vážnej vôle prejavenej určito a zrozumiteľne, dobromyseľne a v dobrej viere, neuzavreli ju v tiesni, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Dohody, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.

2. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Zhotoviteľ obdrží jeden (1) rovnopis a Objednávateľ obdrží tri (3) rovnopisy.
4. Táto Dohoda sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. V otázkach výslovne neupravených touto Dohodou sa uplatnia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. **Prílohy:** (i) Príloha č. 1 – Návrh Dodatku č. 6 k Zmluve o dielo.

V Komárne, dňa: 15.06.2026

V Komárne, dňa: 15.06.2026

Za Zhotoviteľa:

Za Objednávateľa:

Renostavmal s.r.o.
Miloš Kuchár, konateľ

Domov dôchodcov Malý Dunaj, o. z.
MUDr. Miklós Viola, riaditeľ