

## Mandátna zmluva a Zmluva o poskytovaní poradenských služieb č.

uzavretá podľa ust. §269 ods. 2a a § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

- 1. Mandant :** **MH Invest, s.r.o.**  
 Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
 obchodný register : Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.44056/B  
 štatutárny orgán : Ing. Boris Kačáni, konateľ  
 bankové spojenie : Tatra banka, a.s.  
 IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039  
 IČO : 36 724 530  
 DIČ : 2022302931  
 IČDPH : SK2022302931  
 Kontaktné údaje : Ing. Boris Kačáni, tel.: 0940636615  
 e-mail: [b.kacani@mhinvest.sk](mailto:b.kacani@mhinvest.sk)  
 korešpondenčná adresa: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
- 2. Mandatár :** **RENAK S, s.r.o.**  
 Malacká 215/6-B, 900 31 Stupava  
 obchodný register : Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.24729/B  
 štatutárny orgán : Ing. Vladimír Kluvánek, konateľ, TDI  
 bankové spojenie : VUB a.s., pobočka Stupava  
 IBAN: SK16 0200 0000 0019 3240 8051  
 IČO : 35 818 409  
 IČDPH : SK2021590890  
 Kontaktné údaje : Ing. Vladimír Kluvánek, tel.: 0903013212  
 e-mail: [renaks.sro@gmail.com](mailto:renaks.sro@gmail.com)  
 Korešpondenčná adresa: Marianska 21, 900 31 Stupava

### II. Predmet plnenia, jeho rozsah a obsah :

Mandatár sa zaväzuje za odplatu, v mene a na účet mandanta vykonávať inžiniersku činnosť spočívajúcu vo výkone stavebného dozoru pri realizácii stavieb podľa projektovej dokumentácie spracovanej na konkrétnu stavbu v rozsahu položkových rozpočtov (ďalej iba projekt stavby), smerujúcu cez zabezpečenie podmienok pre realizáciu stavby, proces jej realizácie až po ukončenie predmetu plnenia preberacím protokolom, v týchto štádiách plnenia mandatára:

- a) štádium realizácie stavby,
- b) štádium odovzdania stavby.

1. Rozsah a obsah plnenia mandatára v štádiu realizácie stavby, ktoré budú špecifikované v jednotlivých Objednávkach vystavených Mandantom:
  - a) výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby, ktorého náplňou bude :
    - aa) organizačné zabezpečenie odovzdania staveniska, definovaného podľa § 43i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v účinnom znení (ďalej iba **stavebný zákon**), zhotoviteľovi stavby, alebo jej časti, vrátane vyhotovenia zápisnice o tejto skutočnosti,
    - ab) počas realizácie stavby pravidelné sledovanie :

- plnenia jednotlivých záväzkov a povinností zhotoviteľa stavby, dohodnutých podľa Objednávky,
  - kontrola vedenia stavebného denníka podľa § 46 d stavebného zákona, vrátane vykonávania zápisov o zistených skutočnostiach, uskutočnených opatreniach a vydávaní pokynov pre ďalší postup prác,
  - dodržiavania súladu vykonaných prác a priestorovej polohy s projektom stavby, na základe dokladov predkladaných zhotoviteľom stavby, pre tieto účely,
  - spôsobu a postupu zhotovovania stavby,
  - dodržiavania podmienok rozhodnutí, vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia, stavebného povolenia, povolenia zmeny stavby pred dokončením a povolenia na odstránenie stavby
  - dodržiavania podmienok opatrení štátneho stavebného dohľadu,
  - skutočnosti, či je stavba, alebo jej časť, zhotovovaná podľa projektu stavby, technologických postupov a podľa podmienok stavebného povolenia a povolenia zmeny stavby pred dokončením, či pri uskutočňovaní stavby nedochádza k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia nad mieru ustanovenú osobitným predpisom a či nie sú ohrozené iné záujmy,
- ac) overovanie a potvrdzovanie rozsahu vykonaných prác, vrátane kontroly vecnej správnosti a úplnosti ocenených výkazov výmer, faktúrovaných položiek, ich súlad s podmienkami, dohodnutými v Objednávke,
- ad) bezodkladné informovanie mandanta o všetkých závažných okolnostiach, súvisiacich so zhotovovaním stavby/odstraňovaním stavby,
- ae) systematické doplňovanie projektu stavby a evidencia projektu skutočného vyhotovenia už dokončených a odovzdaných častí stavby,
- af) odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu stavby, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- ag) kontrolovanie tých častí stavby, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, vrátane zapísania výsledkov týchto kontrol do stavebného denníka,
- ah) spolupráca s projektantom, vykonávajúcim súčasne autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných prác a dodávok s projektom stavby,
- ai) spolupráca s projektantom a zhotoviteľom stavby, pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu stavby,
- aj) sledovanie, či zhotoviteľ stavby, vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky stavebných výrobkov, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, preukazujúcich kvalitu týchto výrobkov (certifikáty, atesty, protokoly a pod.), podľa § 43f stavebného zákona,
- ak) spolupráca so zhotoviteľom stavby, pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- al) kontrolovanie postupu prác podľa časového plánu stavby a Objednávky a upozorňovanie zhotoviteľa stavby, na nedodržiavanie termínov, vrátane pripravovania podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
- am) organizačné zabezpečovanie kontrolných dní na stavbe, vrátane pripravovania potrebných podkladov k ich priebehu a vyhotovovania záznamov o záveroch, prijatých v ich priebehu, vrátane ich distribuovania jednotlivým účastníkom,
- b)** zabezpečenie odborných prác a poradenskej činnosti koordinátora bezpečnosti (v zmysle NV SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko)
- c)** zabezpečovanie realizácie prípadných, mandantom požadovaných zmien stavby počas jej realizácie, nemajúcim za následok povolenie ďalšej zmeny stavby pred dokončením,
- d)** sledovanie plnenia Objednávky, uzavretej medzi mandantom a zhotoviteľom stavby,
- e)** vypracovávanie a predkladanie písomných upozornení zhotoviteľovi stavby, na nedodržiavanie jeho záväzkov, dohodnutých v Objednávky, v prípade vzniku takýchto neplnení zo strany zhotoviteľa stavby, vždy po dohode s mandantom,
- f)** uplatňovanie práv mandanta zo záväzkových vzťahov, vyplývajúcich zo ZoD, v rozsahu dohodnutom touto zmluvou, vždy po dohode s mandantom,
- g)** organizačné zabezpečenie odovzdania a prevzatia dokončenej stavby, alebo jej časti, vrátane:
- ga) vyhotovenia príslušných protokolov o odovzdaní a prevzatí stavby, alebo jej časti,
  - gb) kontroly pripravenosti stavby, alebo jej časti na odovzdanie, ako aj potrebných dokladov a dokumentácie predložených zhotoviteľom,

- gc) identifikácie prípadných väd a nedorobkov, vrátane vyhotovenia ich zoznamu, kontrola ich odstránenia v dohodnutých termínoch a vyhotovenia protokolu o ich odstránení,
- h) kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom stavby.

2. Rozsah a obsah plnenia mandátára v štádiu odovzdania stavby :  
obstaranie všetkých, všeobecne záväznými normami stanovených, prípadne v podmienkach stavebného povolenia určených, alebo v Objednávke dohodnutých náležitostí a dokladov, potrebných ku odovzdaniu stavby preberacím konaním s ukončením preberacieho protokolu
3. Rozsah a obsah plnenia mandátára, ktoré vykoná mandatár súčasne a priebežne počas jednotlivých štádií plnenia :
  - a) zastupovanie mandanta pred právnickými a fyzickými osobami, pred príslušnými orgánmi a inými oprávnenými subjektami na rokovaníach a pri právnych úkonoch, súvisiacich s predmetom plnenia podľa tejto zmluvy, ako aj pri obstarávaní potrebných dokladov a podkladov, v mene a na účet mandanta,
  - b) účasť na rokovaníach, súvisiacich s predmetom plnenia podľa tejto zmluvy, nezahrnutých v jednotlivých štádiách plnenia,
  - c) vypracovávanie prípadne potrebných návrhov pre odvolanie proti vydanému alebo zamietnutému preberaciemu protokolu na základe požiadavky mandanta.
4. Mandatár sa zaväzuje, na základe požiadavky mandanta, poskytovať služby stavebného cenárstva, poradenské služby v oblasti stavebnej a inžinierskej činnosti, a to najmä ale nie výlučne v rozsahu spracovania položkových rozpočtov jednotlivých stavieb podľa požiadaviek objednávateľa / mandátára. Činnosti podľa prvej vety tohto bodu vykoná Mandatár za odplatu podľa článku IV. tejto zmluvy.
5. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandantovi za vykonané plnenie cenu, dohodnutú podľa tejto zmluvy.

### III. Termíny plnenia :

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy na 24 mesiacov alebo do vyčerpania finančného limitu podľa článku IV. ods. 2 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Plnenie v jednotlivých štádiách plnenia, v rozsahu uvedenom v článku II., bude mandatár vykonávať postupne, v prípade štádia zabezpečenia podmienok pre realizáciu stavby v závislosti od aktuálneho stavu výberu zhotoviteľa stavby a pokynov mandanta, v prípade ostávajúcich štádií v závislosti od termínu realizácie stavby, dohodnutého mandantom s jej zhotoviteľom v ZoD, pričom mandatár bude pri výkone svojej činnosti vždy postupovať v záujme mandanta, postupné úkony pri plnení jednotlivých štádií plnenia bude uskutočňovať bez zbytočného odkladu, v objektivne nožnej najkratšej lehote a s odbornou starostlivosťou.

### IV. Cena plnenia mandátára, jej účtovanie a platenie :

1. Za plnenie mandátára, dohodnuté zmluvnými stranami v predmete tejto zmluvy, zaplatí mandant mandatárovi cenu stanovenú dohodou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov, vo výške :

**25,- EUR, bez DPH za osobohodinu**

slovom : dvadsaťpäť EUR, bez DPH, za osobohodinu.

DPH (20%) : **5,- EUR**

**Cena spolu s DPH : 30,- EUR za osobohodinu.**

- 1.1. Vedľajšie náklady spojené s plnením bodu 1. a to:

Cestovné v hodnote nákladov na cestu osobným vozidlom v hodnote 0,193€/1km ( miesto začatia cesty Stupava )

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že celková maximálna súhrnná výška ceny za služby poskytnuté v rozsahu uvedenom v článku II. ods. 2, 3 a ods. 4 tejto zmluvy po celú dobu právnej záväznosti tejto zmluvy nemôže presiahnuť **mandantom stanovený finančný limit, a to sumu vo výške 4 900,00 EUR bez DPH** pričom mandatár nie je povinný uvedený finančný limit v plnej výške vyčerpať a teda zmluvu je bez vyčerpania finančného limitu možné predčasne ukončiť v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, maximálna súhrnná výška ceny uvedená v tomto bode 2. článku IV. zmluvy zahŕňa aj cestovné náklady. DPH bude uplatnená podľa platných právnych predpisov.
3. Cenu plnenia mandatára, uvedenú pod bodom 1 sa mandant zaväzuje zaplatiť mandatárovi postupne na základe mesačných faktúr za práce vykonané za predchádzajúci mesiac. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry je výkaz vykonaných prác podľa čl.II bod 2 a 4 s priradenými osobohodinami, jed. cena a cena spolu preukázané cestovné s rozpisom jednotlivých jazd na miesto výkonu práce dozora. Výkaz prác a cestovné musia byť potvrdené zodpovedným zamestnancom Mandanta.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár nebude požadovať od mandanta preddavok na plnenie podľa tejto zmluvy.
5. Lehota splatnosti každej faktúry, uvedenej v tomto článku, je 30 dní po jej doručení mandantovi.

#### **V. Spôsob plnenia predmetu zmluvy :**

1. Mandatár bude pri všetkých právnych úkonoch, uskutočňovaných v mene mandanta, vždy uvádzať skutočnosť, že koná v mene a na účet mandanta.
2. Mandatár bude mandanta na jeho požiadanie informovať o aktuálnom stave plnenia svojich záväzkov.
3. Mandatár sa zaväzuje predkladať mandantovi na schválenie návrh rozhodujúcich písomností, súvisiacich s plnením mandatára podľa tejto zmluvy.
4. Mandatár počas svojho plnenia odovzdá mandatárovi jedno vyhotovenie každej rozhodujúcej písomnosti alebo obstaraného podkladu.
5. Po ukončení plnenia podľa tejto zmluvy odovzdá mandatár mandantovi celú agendu, súvisiacu s jeho plnením, vykonaným v súlade s touto zmluvou, v mene a na účet mandanta.

#### **VI. Spolupôsobenie mandanta pri výkone činnosti mandatára :**

1. Mandant vyhlasuje, že má zabezpečené všetky finančné prostriedky, potrebné k financovaniu plnenia mandatára.
2. Podľa ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka udeľuje týmto mandant mandatárovi plnú moc, aby ho zastupoval vo všetkých veciach, súvisiacich s inžinierskou činnosťou, ktorá je predmetom mandatárovho plnenia podľa tejto zmluvy. Mandatár toto zmocnenie prijíma.
3. Zmocnenie uvedené pod bodom 2. je súčasne plnomocenstvom, udeleným mandatárovi mandantom podľa ust. § 568 ods. 3 Obchodného zákonníka.
4. Pre účely styku mandatára s tretími osobami vystaví mandant mandatárovi v súlade s obsahom bodov 2. a 3. osobitné písomné plnomocenstvo.

5. Mandant nebude bez predchádzajúceho písomného upovedomenia mandatára vykonávať žiadne zásahy do činností, ku ktorým je podľa tejto zmluvy oprávnený mandatár.
6. Mandant je povinný včas informovať mandatára o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie, ku ktorému sa mandatár podľa tejto zmluvy zaviazal a bezodkladne mu poskytovať všetky písomnosti, doklady a usmernenia, týkajúce sa činnosti mandatára, počas celej doby plnenia predmetu tejto zmluvy.
7. Ak bude mandatár nútený na preukázateľný pokyn mandanta konať inak, ako by sám považoval za účelné pre záujmy mandanta a mandant bude na konaní podľa tohto svojho pokynu trvať napriek tomu, že ho mandant na jeho nevhodnosť preukázateľne a včas upozorní a z takéhoto konania vznikne mandantovi majetková ujma, bude túto znášať v plnom rozsahu mandant.
8. Mandant sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 24 hodín schváliť písomnosti, predložené mu mandatárom podľa článku V., bod 3., alebo v rovnakej lehote vzniesť do rúk mandatára prípadné pripomienky k ich obsahu.

### **VII. Vymedzenie zodpovednosti za plnenie mandatára :**

1. Mandatár vyhlasuje, že je osobou odborne spôsobilou na výkon činnosti stavebného dozoru v zmysle zák. č. 138/1992 Zb., §5, odsek 1, písm. b), §5, odsek. 3 o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch a je držiteľom osvedčenia č. 03360\*10\* stavebný dozor v kategórii „Pozemné stavby“. Kópia osvedčenia tvorí prílohu č. 1.  
V prípade, ak na základe Objednávky vystavenej Mandantom inžinierska činnosť Mandatára vyžaduje výkon stavebného dozoru v kategórii „24 potrubné, energetické a iné líniové stavby“ podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, je Mandatár povinný predložiť príslušné osvedčenie pred výkonom práce, inak k poskytovaniu stavebného dozoru nedôjde.
2. Mandatár vyhlasuje, že obsahom jeho plnenia bude bezchybné a účinné zvládnutie inžinierskych činností, tvoriacich predmet tejto zmluvy, smerujúcich v záujme a na prospech mandanta k racionálnemu a včasnému dosiahnutiu zámeru mandanta.
3. Mandatár zodpovedá za škodu, spôsobenú mandantovi :
  - a) porušením všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa plnenia mandatára, dohodnutého v predmete tejto zmluvy,
  - b) konaním v rozpore so záujmami mandanta, vyplývajúcimi z obsahu tejto zmluvy,
  - c) na veciach, prevzatých od mandanta v súvislosti s plnením svojich záväzkov, ku ktorým sa zaviazal v tejto zmluve, ako aj na veciach, prevzatých v priebehu plnenia svojich záväzkov v mene mandanta od tretích osôb.

### **VIII. Obchodné tajomstvo:**

1. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že skutočnosti, o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli pri uzatváraní zmluvy alebo pri plnení zmluvy, sú dôvernými informáciami a tvoria obchodné tajomstvo podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (ďalej len „obchodné tajomstvo“). Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia zmluvy nie sú obchodným tajomstvom, ibaže sú tak výslovne označené v zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné obchodné tajomstvo, ako aj všetky poskytnuté doklady a dokumenty chrániť a zachovávať o nich mlčanlivosť aj po ukončení zmluvy.
3. Za porušenie povinnosti zachovávať obchodné tajomstvo sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy alebo pokiaľ tak ustanovujú príslušné právne predpisy, ako ani ich poskytnutie členom orgánov zmluvných strán, zamestnancom zmluvných strán, auditorom alebo právnym a iným poradcom zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona.

## **IX. Ukončenie zmluvy :**

1. Táto zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
  - b) vyčerpaním finančného limitu,
  - c) dohodou zmluvných strán,
  - d) výpoveďou,
  - e) odstúpením od zmluvy.
2. Obidve zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať z akýchkoľvek dôvodov (prípadne bez uvedenia dôvodov) písomnou výpoveďou, a to vo výpovednej lehote dvoch mesiacov, ktorá začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, a to čiastočne alebo v celom rozsahu. Vypovedaním zmluvy nie je do dňa jej skončenia dotknutá ani pomerná časť odmeny, ani úhrady nákladov vynaložených mandatárom do tohto momentu.
3. Odo dňa účinnosti výpovede mandatár nesmie pokračovať vo svojej činnosti, avšak je povinný upozorniť mandanta na akúkoľvek škodu, ktorá môže bezprostredne hroziť mandantovi nedokončením zariadenia obchodných záležitostí, ako ho aj informovať o možných opatreniach za účelom jej odvrátenia.
4. Za riadne vykonanie činností v súlade s touto zmluvou za účelom zariadenia obchodných záležitostí do účinnosti výpovede má mandatár nárok na úhradu primeranej časti odmeny.
5. Porušením povinností dohodnutých v tejto zmluve jednou zo zmluvných strán vzniká druhej zmluvnej strane právo odstúpiť od zmluvy.
6. V prípade podstatného porušenia zmluvy je odstupujúca strana oprávnená odstúpiť od zmluvy, ak to písomne oznámi druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o tomto porušení dozvedela.
7. Zmluvné strany označujú porušenie tejto zmluvy za podstatné:
  - a) v prípade porušenia povinností v článkoch II. a V. tejto zmluvy mandantom alebo mandatárom,
  - b) ak voči mandantovi je vyhlásené konkurzné, reštrukturalizačné konanie alebo ak mandant vstúpil do likvidácie,
  - c) ak mandant neuhradí riadne vystavenú faktúru dlhšie ako 45 dní po termíne jej splatnosti.
8. V prípade porušenia povinností, ktoré nie sú v tejto zmluve označené ako podstatné, sa odstúpenie od tejto zmluvy riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o odstúpení od zmluvy.
9. Odstúpenie od zmluvy musí byť podpísané štatutárnym orgánom odstupujúceho. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení do sídla druhej zmluvnej strany.

## **IV. Všeobecné a záverečné ustanovenia :**

1. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť výlučne formou písomných dodatkov, prijatých obidvomi zmluvnými stranami v celom rozsahu, bez výhrad.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve mandant po ich doplnení a potvrdení vráti mandatárovi.
3. Táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť

dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mandanta podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Obchodným zákonníkom, predovšetkým ustanoveniami o mandátnej zmluve.

Na znak súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy nasledujú podpisy zmluvných strán.

V Bratislave, dňa .....*23.5.2022*.....

V Bratislave, dňa .....*23.5.2022*.....

**Za mandatára :**

**Za mandanta :**

.....  
**Ing. Vladimír Kluyánek**  
Konateľ, TDI

.....  
**Ing. Boris Kačáni**  
konateľ

