

# Mandátna zmluva na výkon stavebného dozoru

(ďalej v texte aj „zmluva“)

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

## Mandant:

Názov: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici  
Adresa: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  
Zastúpený: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor  
Zapísaný: v registri organizácií  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK04 8180 0000 0070 0056 8773  
IČO: 30232295  
DIČ: 2021109211  
Tel.: +421484461183  
Kontaktná osoba: Ing. Vladimír Mojžiš  
e-mail: vladimir.mojzis@umb.sk  
(ďalej len „mandant“)

a

## Mandatár:

Názov: **TEKTONIKA s.r.o.**  
Adresa: Hviezdoslavova 1328, 09101 Stropkov  
Zastúpený: Milan Zelizňak – konateľ spoločnosti  
IČO: 46121501  
DIČ: 2023232277  
IČ DPH: SK2023232277  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica  
Číslo účtu:  
Zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Prešove, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24287/P  
Tel.: +421 948 183 483  
Kontaktná osoba: Zelizňak Milan  
e-mail: zeliznak@tektionika.sk

(ďalej len „mandatár“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mandant pripravuje realizáciu stavby „ Zvýšenie energetickej efektívnosti budovy Právnickej fakulty UMB, Komenského 20, Banská Bystrica “ podľa schválenej projektovej dokumentácie.
2. Mandant má záujem pri výstavbe stavby spolupracovať s mandatárom.
3. Pre účely tejto zmluvy sa za riadne zhotovenú stavbu považuje stavba, ktorá je vykonaná podľa podmienok uvedených v uzatvorených zmluvách o dielo, platných právnych predpisov a STN EN, spĺňa všetky podmienky uložené dotknutými orgánmi, je v plne funkčnom stave, na ktorej boli odstránené všetky vady a nedorobky a bol podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Mandatár sa zaväzuje, že vykoná pre mandanta činnosti denného stavebného dozoru v rozsahu vymedzenom v Článku III. Bod 1 tejto zmluvy pri realizácii projektov mandanta na zhotovení stavby špecifikovaných v platnej projektovej dokumentácii.
2. Mandant sa zaväzuje mandatárovi vyplatiť za výkon stavebného dozoru a koordináciu bezpečnosti stavieb dohodnutú odplatu.
3. Mandant splnomocňuje mandatára na vykonanie príslušných úkonov, spojených so splnením predmetu zmluvy a na všetky právne úkony týkajúce sa zastupovania mandanta v súvislosti so splnením predmetu zmluvy. Mandant v rozsahu plnenia predmetu zmluvy udeľuje mandatárovi plnú moc.

## **Článok III. 1. stavebný dozor investora**

**Výkon stavebného dozoru** spočíva najmä v zabezpečení nasledovných činností:

- zoznámenie sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebným povolením, zmluvami na realizáciu stavby a ďalšími podmienkami na realizáciu stavby,
- zápisničné odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby a zabezpečenie vytýčenia podzemných sietí a prekážok,
- kontroluje včasné zavedenie stavebného denníka a potvrdzuje v ňom termín začatia výstavby,
- podieľa sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom stavby (dozorom projektanta) zameraných na objasnenie nejednoznačných návrhov a požiadaviek,
- spolupracuje so zhotoviteľom pri tvorbe plánu kvality stavby (súlada so zákonom č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach), kontrolného a skúšobného plánu, výbere stavebných materiálov, poddodávok, časového plánu, riešenia rozporov, dokumentácie o kvalite,
- sleduje, či práce sú vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou,
- na dennej báze sleduje a kontroluje kvalitu vykonaných prác a technológie realizovaných prác v súlade s platnými normami a predpismi,
- denne kontroluje po vecnej stránke množstvá realizovaných prác a zistené množstvá zaznamenáva,
- denne kontroluje vedenie stavebného denníka a úplnosť záznamov v súlade s podmienkami zmluvy,
- spolupracuje s orgánmi štátnej správy a miestnej samosprávy,
- sleduje plnenie dohodnutých podmienok výkonu dozoru projektanta stavby,
- odsúhlasuje doplnky a zmeny v projektovej dokumentácii, ktoré nemenia náklady stavby, termíny výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- predkladá na odsúhlasenie objednávateľovi doplnky a zmeny, ktoré menia náklady, termíny alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním,
- bezodkladne informuje objednávateľa (investora) o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe,
- kontroluje vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a platobných dokladov v súlade s podmienkami zmluvy, výsledky predkladá objednávateľovi na likvidáciu,
- kontroluje kvalitu montáže, vykonávanie zálievok, zvarov a iných spojov,
- osobitne kontroluje tie časti diela, ktoré budú pri ďalších prácach zakryté alebo sa stanú neprístupné,

- sleduje odovzdávanie pripravených prác ďalším zhotovením a ich záväznú činnosť v súlade so zmluvami,
- sleduje dohodnuté čiastkové termíny stavby a kontroluje kvalitu a rozsah zmluvy a stavebného povolenia,
- kontroluje postup prác podľa časového harmonogramu výstavby a podľa hraničných termínov zmlúv, upozorňuje objednávateľa na prípadné neplnenie týchto termínov, pripravuje podklady na uplatnenie majetkových sankcií podľa zmluvy,
- spolupracuje s projektantom a so zhotoviteľmi na prípadnom odstránení nedostatkov projektu,
- preveruje, či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií, prác a či tieto skúšky vykonávajú aj jeho poddodávateľia, vyžaduje doklady a kontroluje výsledky, ktoré preukazujú požadovanú kvalitu,
- sleduje a vyžaduje spolu s dodávkami materiálov, strojov a konštrukcií predpísanú dokumentáciu, najmä doklady o ich kvalite,
- kontroluje riadne uskladňovanie materiálov, konštrukcií, zariadení, strojov na stavenisku,
- zabezpečuje nahlásenie archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok,
- organizuje a vedie operatívne vedenie stavby a vyhotovuje zápisy z týchto porád,
- spolupracuje s pracovníkmi zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami,
- dbá aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá a podzemné vedenia súvisiace so stavbou alebo tie, ktoré používa pre výstavbu,
- sleduje aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek nájomnej zmluvy a stavebného povolenia,
- podľa potreby organizuje kontrolný deň stavby na koordináciu prác s poddodávateľmi zhotoviteľa,
- upozorňuje zhotoviteľa zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby, pokiaľ sú mu známe,
- spolupracuje pri vypracovaní podkladov pre záverečné hodnotenie stavby,
- spolupracuje pri vypracovaní podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby,

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti mandátára pri stavebnom dozore**

1. Pri zabezpečovaní stavebného dozoru je mandatár podľa tejto zmluvy povinný:
  - postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, maximálnou hospodárnosťou, tak aby bol zámer stavebníka dosiahnutý s vynaložením čo najnižších nákladov
  - postupovať podľa platných právnych noriem a technických noriem
  - uskutočňovať úkony, ktoré sú predmetom záväzku mandátára, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami
  - oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone stavebného dozoru podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta
  - bezodkladne odovzdať mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí
  - upozorniť mandanta na možné ťažkosti pri plnení zmluvných povinností a vynaložiť všetko úsilie na ich odstránenie
2. Mandatár sa môže odchyliť od pokynov mandanta len ak je to nevyhnutné v záujme mandanta
3. Mandatár je povinný vykonať stavebný dozor podľa tejto zmluvy osobne alebo prostredníctvom tretích osôb na základe písomného súhlasu mandanta v počte min.2 osôb.

4. Mandatár sa zaväzuje vykonávaním svojej činnosti zabezpečiť všetky potrebné úkony tak, aby boli stavby v termíne stanovenom stavebníkom ukončené a aby boli zo strany stavebníka a jednotlivých dodávateľov stavby podpísané Preberacie protokoly, obsahujúce Protokoly o odstránení všetkých väd a nedorobkov v zmysle príslušných Zmlúv o dielo.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti mandanta pri stavebnom dozore**

1. Mandant je povinný:

- odovzdať včas mandatárovi všetky stavebné povolenia vyjadrenia dotknutých účastníkov územného a stavebného povolenia, platnú stavebnú a realizačnú projektovú dokumentáciu, ako aj ostatné dokumenty a informácie a svoje pokyny, ktoré sú potrebné na riadne vykonávanie stavebného dozoru podľa tejto zmluvy
- poskytovať mandatárovi súčinnosť a v prípade potreby sa s ním dohodnúť na ďalšom postupe
- písomne upozorniť mandatára na možné ťažkosti pri plnení zmluvných povinností a vynaložiť všetko úsilie na ich odstránenie
- písomne oznámiť mandatárovi skutočnosti týkajúce sa uzatvorenia predmetných zmlúv
- zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa (podľa zmlúv o dielo) podľa požiadaviek mandatára a stavebného zákona

2. O odovzdaní dokumentácie podľa predchádzajúceho bodu sa spíše osobitný zápis s podpismi oboch zmluvných strán

3. Ak mandant nesplní povinnosti vyplývajúce z ods. 1 tohto článku zmluvy, mandatár nezodpovedá za nesplnenie povinnosti vykonať stavebný dozor

4. Všetky informácie vyplývajúce z poskytnutého spolupôsobenia mandanta podľa predchádzajúceho bodu a ďalej pre účely tejto zmluvy sú predmetom mlčanlivosti zmluvných strán, ku ktorej sa touto zmluvou zaväzujú s tým, že tieto informácie mandatár nebude poskytovať tretím osobám bez písomného súhlasu.

## **Článok VI.**

### **Spôsob uskutočnenia prác stavebného dozoru**

1. Mandatár bude vykonávať svoju činnosť stavebného dozoru min. dvoma technikmi kvalifikovaným stavebným dozorom na stavbe formou „stáleho - denného stavebného dozoru“, t.j. v priebehu celej doby prípravy a výkonu prác súvisiacich s jej realizáciou, a to vždy v čase podľa potreby prítomnosti mandatára na stavbe, minimálne každý pracovný deň. Pri porušovanom priebehu niektorého stavebného procesu alebo pri časových sklzoch vo výstavbe a podobne, musí byť jeho prítomnosť zabezpečená aj v dňoch pracovného pokoja alebo voľna, prípadne aj v noci.

Vyhodnotenie prác bude vykonávané týždenne vždy v stredu. V prípade havarijných situácií pri realizácii budú informácie mandantovi odovzdané okamžite.

2. Pri vykonávaní prác bude mandatár dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východzími podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií

3. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na vykonanie stavebného dozoru a na veciach prevzatých od mandanta od tretích osôb, ibaže by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.

4. Mandatár nie je v omeškaní po dobu, kedy nemihol plniť predmet svojej činnosti z dôvodov na strane mandanta a jeho zmluvných partnerov, na čo je však povinný bez zbytočného odkladu písomne upozorniť mandanta s bližším popisom príslušnej prekážky.

## **Článok VII. Finančné dojednania a sankcie**

1. Cena za vykonanie diela je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, v celkovej výške **15 990 EUR**, slovom pätnásťtisícdeväťstodeväťdesiat euro za plnenie predmetu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú cenu za poskytnutie služby bude zhotoviteľ fakturovať objednávateľovi mesačne, podľa harmonogramu stavebných prác. Lehota splatnosti faktúr bola zmluvnými stranami dohodnutá na 21 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
3. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu, musí byť vystavená v 2 rovnopisoch, prehľadne a musí obsahovať tieto údaje :
  - označenie povinnej a oprávnenej osoby, sídlo, IČO, DIČ,
  - číslo a názov zmluvy,
  - číslo faktúry, dátum vyhotovenia faktúry, dátum zdaniteľného plnenia,
  - deň odoslania faktúry,
  - názov a adresa peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť,
  - označenie predmetu dodávky,
  - suma požadovaná na platbu v EUR zaokrúhlená na dve desatinné miesta,
  - náležitosti pre účely DPH (sadzba DPH, DIČ),
  - pečiatku a podpis oprávnenej osoby.
4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, mandant je oprávnený vrátiť ju mandatárovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.
5. Mandant neposkytuje zálohové platby.
6. Cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet mandatára.
7. Dohodnutá cena sa zmení len v prípade zvýšenia dohodnutého rozsahu formou písomného dodatku k zmluve.
8. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo odstúpeniu od zmluvy z dôvodov na strane mandanta, bude mandatár fakturovať mandantovi vykonanú činnosť vo vzájomne dohodnutom rozsahu, a to podielom dohodnutej ceny.
9. V prípade omeškania mandanta s úhradou faktúry môže si mandatár uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok VIII. Ukončenie zmluvy**

1. Túto zmluvu možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných povinností.
2. Zmluvné strany sa dohodli za podstatné porušenia zmluvných povinností považovať porušenie akejkoľvek povinnosti upravenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky jeho doručením druhej zmluvnej strane.

## **Článok IX. Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Banskobystrickom samosprávnom kraji.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v CRZ.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do ukončenia diela, podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí diela.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zverené obchodné informácie nepoužijú pre iné účely ako pre plnenie tejto zmluvy.
5. Zástupcovia zmluvných strán sa zaväzujú, že v prípade zmeny sídla a zmeny štatutárnych orgánov oprávnených vystupovať za spoločnosť tieto oznámia druhej strane bez zbytočného odkladu.
6. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa uskutočnia vo forme písomných dodatkov na základe súhlasného prejavu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory sa budú riešiť vzájomnou dohodou, avšak ak do 1 mesiaca nedôjde k dohode, ktorákoľvek sporná strana je oprávnená postúpiť spor k vyriešeniu príslušnému súdu
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.
10. Predávajúci je povinný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodávaným tovarom, uskutočnenými stavebnými prácami a poskytnutými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby na výkon kontroly/auditú sú najmä:
  - a) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
  - b) Útvár následnej finančnej kontroly a nimi poverené osoby;
  - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
  - d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
  - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
  - f) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až d) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a EÚ.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V ....., dňa.....

Mandant:

Mandatár: