

**Mandátna zmluva**  
**o výkone funkcie stavebného dozoru**  
uzatvorená v zmysle § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení  
neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

**Článok 1**  
**Zmluvné strany**

**Mandant:**

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**  
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**  
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený  
zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších  
predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR  
Bratislave v znení neskorších predpisov  
IČO: 00 603 414  
DIČ: SK2020919131  
Tel. č. +421 2 64 78 00 65  
E-mail: podatelna@lamac.sk  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032  
SWIFT kód: SUBASKBX  
(ďalej len „mandant“)

a

**Mandatár:**

Obchodné meno : **Juno s.r.o.**  
Sídlo: **Potočná 35/121, 911 01 Trenčín**  
Štatutárny orgán: Katarína Školníková  
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo:  
41 779/R  
IČO: 53 717 325  
DIČ: 2121483232  
Bankové spojenie: Fio Banka  
IBAN SK81 8330 0000 0023 0197 8773  
SWIFT kód: FIOZSKBA  
Telefonický kontakt: +421 903 742 779  
E-mail: inbox.juno@gmail.com  
(ďalej len „mandatár“)

(„mandant“ a „mandatár“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto

**mandátnu zmluvu o výkone stavebného dozoru (ďalej len „zmluva“)**

**Článok 2**  
**Úvodné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na uzatvorenú Zmluvu o dielo zo dňa 27.05.2022 (ďalej len „zmluva o dielo“) medzi mandantom a zhotoviteľom stavby (spoločnosťou Duvystav s.r.o., so sídlom: Kupeckého 85, 902 01 Pezinok): **„Výmena povrchov**

**chodníkov, povrchu vozovky a výmena obrubníkov na Zlatohorskej ulici“** (ďalej len „stavba“).

- (2) Miestom vykonania diela je: Zlatohorská ulica – pozemok registra „C“ KN parc. č. 903 o výmere 2773 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 805/1 o výmere 1082 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, situované v katastrálnom území Lamač, na ktorých je umiestnená miestna cesta III. triedy, zverená do správy mestskej časti Protokolom č. 30 zo dňa 23.03.1992 o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy mestským častiam.
- (3) Mandatár sa zaväzuje vykonávať stavebný dozor v zmysle platného a účinného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) riadne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, s odbornou starostlivosťou a v súlade s touto zmluvou.

### **Článok 3 Predmet zmluvy**

- (1) Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a za podmienok v nej uvedených, pre mandanta na jeho účet a v jeho mene vykoná a zariadi výkon stavebného dozoru v rozsahu vymedzenom v ods. 3 tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany berú na vedomie, že stavba, na ktorej bude mandatár vykonávať stavebný dozor, sa realizuje na základe Oznámenia o ohlásení stavebných úprav/udržiavacích prác vydaného vecne a miestne príslušným stavebným úradom.
- (3) Odborné činnosti vykonávané mandatárom v rámci stavebného dozoru na stavbe predstavujú najmä, nie však výlučne:
  - a) oboznámenie sa s podmienkami realizácie stavby podľa vyjadrení a stanovísk všetkých dotknutých orgánov, organizácií a inštitúcií;
  - b) výkon kontroly, či stavba je realizovaná v súlade s podmienkami zmluvy o dielo medzi mandantom a zhotoviteľom stavby; účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby a zabezpečenie zápisu o tejto skutočnosti do stavebného denníka, spracovanie samostatného záznamu z odovzdania staveniska;
  - c) písomné predkladanie pripomienok, návrhov k plánu organizácie výstavby mandantovi;
  - d) systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidencia dokumentácie dokončených častí diela;
  - e) bezodkladné písomné informovanie mandanta o všetkých závažných okolnostiach;
  - f) dohľad pri zabezpečovaní realizovaných prác;
  - g) výkon kontroly/účasť na kontrole všetkých prác a dodávok, osobitne tých, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými a ich podrobná fotodokumentácia;
  - h) dohľad nad tým, či zhotoviteľ stavby vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, vrátane funkčných skúšok, skúšobnej prevádzky, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok (atesty, protokoly);
  - i) kontrola dodržiavania súťažných podkladov, položkového rozpočtu zhotoviteľa stavby, harmonogramu prác, príslušných všeobecno-záväzných predpisov, STN a EN;
  - j) kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy o dielo, upozornenie zhotoviteľa stavby a mandanta na nedodržanie termínov a rizík, ktoré by mohli ohroziť dodržanie termínov;

- k) kontrola ponukových rozpočtov zhotoviteľa stavby k naviac prácam a poskytnutie písomného stanoviska mandantovi k prípadným naviac prácam zvyšujúcim cenu diela;
  - l) organizovanie a riadenie kontrolných dní stavby podľa potreby, spracovanie zápisov z kontrolných dní a zabezpečenie ich distribúcie prítomným účastníkom,
  - m) uskutočňovanie a vedenie podrobnej fotodokumentácie z priebehu realizácie stavby (táto bude súčasťou dokladovej časti pri odovzdaní diela a fakturácii služieb stavebného dozoru);
  - n) kontrola dokladov, ktoré zhotoviteľ stavby predloží k fakturácii prác a dodávok a k odovzdaniu a prevzatiu diela - stavby alebo časti stavby a účasť pri preberacom konaní;
  - o) pravidelné sledovanie správneho vedenia stavebného denníka v súlade s podmienkami zmluvy o dielo a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - p) vykonávanie zápisov do stavebného denníka v prípade, že stavebný dozor nesúhlasí, resp. má výhrady proti dennému zápisu zhotoviteľa stavby/ stavbyvedúceho zhotoviteľa stavby do stavebného denníka (inak sa má za to, že s obsahom záznamu súhlasil);
  - q) usmerňovanie vykonávania stavebných prác prostredníctvom zápisov do stavebného denníka;
  - r) zápisom do stavebného denníka okamžité zastavenie vykonávania príslušných stavebných prác, ak mandatár zistí, že zhotoviteľ stavby nedodržuje technologické postupy, technické normy, právne predpisy, alebo hrubým spôsobom porušuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru bezpečnosť;
  - s) spracovanie návrhu na prebratie stavby vrátane prípravy dokladovej časti, účasť na preberacom konaní, zastupovanie mandanta na preberacom konaní, zvolenie preberacieho konania stavby v mene mandanta, spracovanie záznamu z preberacieho konania stavby, kontrola dokladov, spracovanie zoznamu prípadných väd a nedorobkov zistených v preberacom konaní;
  - t) spracovanie a odovzdanie písomného vyjadrenia mandantovi o kompletnosti odovzdanej dokumentácie a dokladov zhotoviteľa stavby pri preberacom konaní;
  - u) kontrola odstránenia väd a nedorobkov zistených pri preberacom konaní, spracovanie písomného záznamu o odstránení väd a nedorobkov, predloženie záznamu na potvrdenie - na odsúhlasenie zhotoviteľovi stavby a mandantovi;
  - v) kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom stavby;
  - w) poskytovanie súčinnosti mandantovi pri riešení prípadných reklamácií na diele počas celej záručnej doby, súčinnosť spočíva v účasti na reklamačnom konaní na mieste stavby, poskytnutie písomného stanoviska mandantovi k reklamovaným vadám a technickému návrhu ich odstránenia.
- (4) Mandatár sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť na stavbe podľa potreby stavby a podľa požiadaviek mandanta **v minimálnom rozsahu 1 x týždenne po 2 hodiny** v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s realizáciou stavby a vždy, keď vznikne potreba jeho prítomnosti na stavbe.
- (5) Mandatár sa zaväzuje dostaviť sa na stavbu bezodkladne v prípade výskytu závažných okolností a riešenia nepredvídateľných, udalostí na stavbe, so zvláštnym dôrazom dozerať na riadne použitie materiálov a technológií.
- (6) Mandatár sa ďalej zaväzuje vykonať činnosti uvedené v tejto zmluve v súlade s prípadnými upresňujúcimi požiadavkami mandanta, ako aj v súlade s pokynmi mandanta a v súlade s podmienkami zhotovovania stavby podľa zmluvy o dielo medzi mandantom a zhotoviteľom stavby. Na prípadnú nevhodnosť alebo nesprávnosť pokynov mandanta, je mandatár povinný mandanta bezodkladne upozorniť. Mandatár sa zaväzuje vykonávať činnosti uvedené v tejto zmluve v súlade so všeobecne

záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon stavebného dozoru a na zhotovovanie stavby.

- (7) Mandant sa zaväzuje, že uhradí mandatárovi dohodnutú odplatu (cenu) za vykonanie činností uvedených v tejto zmluve a že poskytne mandatárovi potrebnú súčinnosť a všetky podklady nevyhnutné pre riadny výkon dohodnutých činností.

#### **Článok 4 Doba trvania zmluvy**

- (1) Mandatár sa zaväzuje, že bude vykonávať činnosti uvedené v čl. 3 tejto zmluvy podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- (2) Mandatár sa zaväzuje, že činnosti uvedené v čl. 3 tejto zmluvy vykoná v nasledovných termínoch:
  - a) začiatok výkonu stavebného dozoru: dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy; zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s čl. 9 ods. 5 a 6 zmluvy;
  - b) ukončenie výkonu stavebného dozoru: riadnym odovzdaním a prevzatím diela po odstránení všetkých väd a nedorobkov v súlade s príslušnými ustanoveniami zmluvy o dielo.

#### **Článok 5 Cena za dielo a platobné podmienky**

- (1) Cena za činnosti mandatára podľa tejto zmluvy je dojednaná dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na základe cenovej ponuky zo dňa 27.05.2022, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy je vo výške **4 633,- EUR bez DPH** (slovom: štyritisícšesťstotridsaťtri eur). Mandatár nie je platiteľom DPH.
- (2) Mandatár vyhlasuje, že v prípade ak sa stane platiteľom DPH podľa príslušných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, nepresiahne celková suma za činnosti mandatára podľa ods. 1 tohto článku a to vrátane dane z pridanej hodnoty.
- (3) Cena podľa ods. 1 tohto článku zahŕňa aj všetky náklady, ktoré mandatár vynaloží pri plnení predmetu tejto zmluvy, vrátane cestovných nákladov a všetkých nákladov spojených s poskytovaním súčinnosti, vrátane súčinnosti po skončení stavebných prác na stavbe.
- (4) Dohodnutá cena podľa ods. 1 tohto článku bude mandatárovi vyplatená na základe faktúry, ktorá bude vystavená mandatárom za výkon stavebného dozoru po riadnom odovzdaní a prevzatí diela po odstránení všetkých väd a nedorobkov v súlade s príslušnými ustanoveniami zmluvy o dielo.
- (5) Mandant neposkytne preddavok alebo zálohu na plnenie tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je do 30 kalendárnych dní od jej doručenia mandantovi.
- (6) Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti stanovené platnými právnymi predpismi a to najmä, nie však výlučne:
  - a) označenie mandanta a mandatára (obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, zápis v OR)
  - b) označenie stavby,
  - c) poradové číslo faktúry,
  - d) dátum vyhotovenia faktúry, dátum zdaniteľného plnenia a dátum splatnosti,

- e) označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý bude fakturovaná suma uhradená,
  - f) fakturovanú sumu s vyčíslením jednotkových cien,
  - g) pečiatka a podpis osoby oprávnenej konať za mandatára.
- (7) Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti stanovené platnými právnymi predpismi, mandant je oprávnený faktúru v lehote 10 pracovných dní po jej obdržaní mandatárovi vrátiť. Lehota splatnosti začne v takom prípade plynúť od doručenia novej správne vystavenej a doručenej faktúry spolu so všetkými vyššie uvedenými prílohami mandantovi.
- (8) V prípade zrušenia tejto zmluvy z dôvodov na strane mandanta, ktoré neboli spôsobené zavinením alebo spôsobom vykonania prác zo strany mandatára, mandatórom vykonané práce budú vyfakturované mandantovi vo výške do tej doby vykonaných prác. Rozsah vykonaných prác a výška odmeny musí byť vopred odsúhlasená mandantom a jej odsúhlasenie bude prílohou faktúry.
- (9) V prípade omeškania úhrady faktúry mandantom sa zmluvné strany dohodli, že mandatár má právo na zákonný úrok z omeškania podľa predpisov obchodného práva.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- (1) Mandant je povinný poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre naplnenie predmetu tejto zmluvy, najmä je povinný:
- a) poskytnúť mandatárovi potrebné podklady pre poskytovanie služieb stavebného dozoru – najmä oznámenie o ohlásení stavebných úprav/udržiavacích prác a všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, organizácií a inštitúcií, stanoviská k stavebnému konaniu, zmluvu o dielo uzatvorenú so zhotoviteľom stavby vrátane položkového rozpočtu a harmonogramu realizácie stavby, ak existuje;
  - b) na vyzvanie mandatára v nevyhnutnom rozsahu poskytnúť súčinnosť pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení pre riadny výkon činností stavebného dozoru v rozsahu predmetu tejto zmluvy.
- (2) Mandatár je povinný najmä, nie však výlučne:
- a) odborné činnosti a záležitosti v intenciách tejto zmluvy zabezpečovať s náležitou starostlivosťou a odbornosťou, ako i v súlade so záujmami mandanta;
  - b) včas a v predpísaných alebo písomne dohodnutých termínoch poskytnúť služby podľa predmetu tejto zmluvy;
  - c) včas informovať o každej vzniknutej mimoriadnej situácii v súvislosti s realizáciou stavby;
  - d) uskutočňovať zápisy v stavebnom denníku o výkone stavebného dozoru;
  - e) v prípade zistenia havarijných situácií pri realizácii stavby, prípadne vzniku požiadavky na práce navyše oproti zmluve o dielo na zhotovenie predmetnej stavby, ktoré ovplyvňujú cenu za dielo alebo časový plán stavby, mandatár je povinný o tomto informovať mandanta bezodkladne;
  - f) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a riadiť sa východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni.
- (3) Zodpovednou osobou za výkon činností stavebného dozoru v kategórii pozemné stavby je: **Ing. Marián Školník**; číslo osvedčenia: 0915 (tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy).
- (4) Mandatár nesmie sám alebo prostredníctvom tretích osôb použiť akékoľvek dokumenty, vrátane fotografií, alebo ich časti alebo iný materiál, ktorý mu bol sprístupnený

v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy, na iné účely, ako sú potreby plnenia predmetu tejto zmluvy.

- (5) Mandatár je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa mu pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou stali známymi a ktoré podľa povahy veci treba považovať za predmet obchodného tajomstva mandanta alebo ktorých zverejnenie je spôsobilé vyvolať mandantovi škodu materiálnej alebo nemateriálnej povahy. Obdobná povinnosť mlčanlivosti sa vzťahuje na skutočnosti a informácie, ktoré mandant a/alebo mandatár označil ako dôverné, ďalej ktoré sú dôverné vo vzťahu k svojej povahe, alebo ak ide o skutočnosti či informácie, kde je mandatárovi známe alebo pri odbornom výkone činnosti podľa tejto zmluvy známe malo byť, že mandant má záujem na ich utajení. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť sa vzťahuje i na osobné údaje o tretích osobách, s ktorými sa mandatár dostal do styku pri výkone činností podľa tejto zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá i po skončení tejto zmluvy.
- (6) Mandatár sa zaväzuje uzavrieť poisťnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu pri výkone činnosti a to na celú dobu trvania tejto zmluvy. Overenú fotokópiu uzatvorenej platnej a účinnej poisťnej zmluvy odovzdá mandatár mandantovi najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

#### **Článok 7 Zodpovednosť za vady**

- (1) Mandatár zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude vykonávať riadne a včas.
- (2) Mandant je oprávnený reklamovať kedykoľvek nedostatky poskytnutej činnosti v rozsahu predmetu tejto zmluvy. Reklamáciu je mandant povinný uplatniť bezodkladne, písomne u mandatára.
- (3) Mandatár nie je v omeškaní po dobu, kedy nemohol plniť predmet svojej činnosti z dôvodov na strane mandanta a jeho zmluvných partnerov (oneskorené dodávky stavebného materiálu, stanovísk orgánov a organizácií, a pod.). Mandatár je však v takomto prípade povinný bez zbytočného odkladu telefonicky aj písomne (e-mailom) upozorniť mandanta o prekážke spolu s jej určitým popisom.
- (4) Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta, ak ani pri vynaložení maximálnej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, písomne na ne upozornil mandanta, a ten na ich použití trval.

#### **Článok 8 Ukončenie zmluvy**

- (1) Táto zmluva zaniká najmä splnením záväzkov podľa tejto zmluvy. Okrem splnenia záväzkov môže táto zmluva zaniknúť aj:
  - a) výpoveďou mandanta alebo mandatára z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu;
  - b) smrťou mandatára.
- (2) Mandant môže zmluvu vypovedať čiastočne alebo v celom rozsahu. Výpoveď nadobúda účinnosť dňom jej doručenia mandatárovi alebo dňom, keď sa o nej mohol dozvedieť. Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa

zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej so zariaďovaním záležitosti.

- (3) Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená mandantovi. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok mandatára uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla mandantovi škoda, je mandatár povinný ho upozorniť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je mandatár na to povinný.

## **Článok 9** **Záverečné ustanovenia**

- (1) Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
- (2) Ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného, resp. neúčinného.
- (3) V prípade, ak táto zmluva zakotvuje povinnosť doručovať druhej strane, doručuje sa na adresy (e-mailom alebo poštou) uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- (4) Meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len vo forme písomných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- (5) Mandatár berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou.
- (6) Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (7) Táto zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, mandant obdrží tri a mandatár jedno vyhotovenie.
- (8) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek donútenia, nie v tiesni a po uvážení. Rovnako tak vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť, resp. neúčinnosť tejto zmluvy. Obsah tejto zmluvy si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: Cenová ponuka mandatára zo dňa 27.05.2022

Príloha č. 2: Osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti

V Bratislave, dňa 9.6.2022

V Bratislave, dňa 9.6.2022

Za mandanta:

Za mandatára:

---

**Ing. Lukáš Baňacký v.r.**  
starosta

---

**Katarína Školníková v.r.**  
konateľ