

**Z M L U V A**  
**o zabezpečení stavebného dozoru pri výstavbe**  
*uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka*

**Zmluvné strany :**

**Obec Babiná**

Horná 97/2m 962 61 Babiná

IČO: 00 319 732

Štatutárny zástupca: Jana, Gregušová, starostka obce

Kontakt: obec@babina.sk

**(ďalej ako „objednávateľ“ alebo „investor“)**

**JSA Design s.r.o.**

Jesenského 40, 960 01 Zvolen

IČO: 36 799 297

IČ DPH: SK2022403944

registrácia: Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 13296/S

konajúca: Ľubomír Vernársky , konateľ

č.ú. v tvare IBAN: SK67 0900 0000 0004 0323 3714

zastúpená: Milanom Paprčkom, stavebný dozor

registrácia: Osvedčenie SKSI o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti s Ev.č. 09929\*10\*

bytom: G. Svobodu 1996/56, 960 07 Zvolen

Kontakt: paprcka.milan@gmail.com

**(ďalej ako „poskytovateľ“)**

**I.**

**Predmet zmluvy**

Poskytovateľ sa zaväzuje, že za podmienok dojednaných v tejto zmluve zabezpečí pre objednávateľa výkon odborného stavebného dozoru počas doby realizácie stavby „**Prestavba, prístavba a nadstavba obecnej budovy, Horná č. 97/2, Babiná**“ v rozsahu bližšie špecifikovanom rozpočte s výkazom výmer a podľa investorom predloženej projektovej dokumentácie od podpisu tejto zmluvy.

Objednávateľ sa zaväzuje za zabezpečenie predmetu zmluvy zaplatiť poskytovateľovi dohodnutú odmenu.

**II.**

**Rozsah plnenia**

V rámci plnenia predmetu zmluvy sa overuje dodržiavanie technického, architektonicko-výtvarného, dispozičného a konštrukčného riešenia stavby, a to od podpisu tejto zmluvy po odovzdanie stavby do užívania a jej záverečného hodnotenia

Zmluvné strany sa dohodli na rozsahu plnenia povinností poskytovateľa, ktoré spočívajú najmä v týchto plneniach :

1. Prevzatie a oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa bude realizovať stavba, najmä s projektovou dokumentáciou a harmonogramom výstavby, s obsahom stavebného povolenia a s obsahom zmluvy o dielo, ak takáto zmluva, resp. zmluvy sú uzatvorené.

2. Stavbu investor realizuje od septembra 2021. Dňom podpisu tejto zmluvy je na stavbe ukončená časť HSV : vybudované obvodové murivo, vnútorné priečky, osadené preklady nad dvernými a okennými otvormi a pripravené betónovanie vencov prízemí. Na vodomernej šachte bol zabetónový strop/ poklop, vybetónované je aj javisko a vstupné schodisko. Do budovy je privedená vodovodná prípojka.
3. Komunikácia s orgánmi štátnej správy, kontrola dodržiavania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby.
4. Starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidencia dokumentácie dokončených častí stavby.
5. Prieběžná kontrola čerpania nákladov stavby.
6. V prípade výskytu závažných okolností bezodkladne informovať objednávateľa o zistených skutočnostiach.
7. Osobitná pozornosť bude venovaná tým častiam stavby, ktoré sa pre ďalšie etapy výstavby stanú neprístupnými alebo sa zakryjú.
8. Bude vykonávaná prieběžná kontrola postupu prác v súlade s harmonogramom a ustanoveniami zmluvy a upozorňuje dodávateľov na zistený stav vrátane prípravy podkladov pre uplatnenie sankcií.
9. Odovzdanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom na ich náväzné činnosti v súlade so zmluvami.
10. Spolupracuje s pracovníkmi autora projektu a so zhotoviteľom stavby vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečení súladu realizovaných stavebných prác s projektovou dokumentáciou.
11. Spolupráca s autorom projektu a so zhotoviteľom stavby pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie chýb projektovej dokumentácie.
12. V prípade požiadavky navyše prác definovanie rozsahu navyše prác a ich odsúhlasenie objednávateľom.
13. Príprava podkladov na odovzdanie a prevzatie realizovaných výkonov, účasť na jednaniach o prevzatí a odovzdaní stavby, účasť na kontrolných dňoch na stavbe.
14. Kontrola dokladov, predkladaných k odovzdaniu a prevzatíu diela alebo jeho časti.
15. Požadovanie od zhotoviteľa stavby, aby zhotoviteľ stavby odstránil vady vzniknuté vadným zhotovením diela a zhotovoval ho ďalej riadne, v prípade zistenia porušovania povinnosti zhotoviteľa stavby vykonanie zápisu do stavebného denníka s dohodnutým termínom na odstránenie vzniknutých väd.
16. Pravidelná kontrola vecného, objemového a finančného postupu plnenia zmluvy o dielo, ak je takáto zmluva uzatvorená.
17. Kontrola kvality vykonávaných prác, kontrola používaných materiálov a prvkov.
18. Kontrola súpisov vykonaných prác a dodávok, ich vecnej a cenovej správnosti, kontrola súladu ich ocenenia s položkami uvedenými v zmluve o dielo na zhotovenie stavby a ich predkladanie objednávateľovi.
19. Písomné stanovisko k súpisu vykonaných prác do troch pracovných dní a potvrdenie správnosti alebo v prípade vady jeho vrátenie zhotoviteľovi na prepracovanie.
20. Sledovanie obsahu stavebného denníka a vyjadrovanie sa k zápisom v ňom uvedených do troch pracovných dní.
21. Sledovanie, či zhotoviteľ stavby vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a požadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonávaných prác a dodávok /certifikáty, atesty, protokoly a pod./
22. Spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa stavby pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami.
23. Hlásenie archeologických nálezov.
24. Kontrola postupu prác podľa harmonogramu výstavby a zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa stavby na nedodržiavanie termínov a príprava podkladov na uplatnenie majetkových sankcií.

25. Príprava podkladov na záverečné hodnotenie stavby počas realizácie výstavby.
26. Príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti v zmysle zmluvy o dielo, účasť na odovzdaní a prevzatí stavby.
27. Kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní stavby alebo jej časti v dohodnutých termínoch.
28. Účasť na prejednaní záručných závad reklamovaných objednávateľom u zhotoviteľa stavby.
29. Kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom v stanovenom termíne.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti účastníkov**

Poskytovateľ je povinný pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou podľa pokynov objednávateľa. Od pokynov objednávateľa sa poskytovateľ smie odchyliť výlučne len so súhlasom objednávateľa.

Poskytovateľ je povinný pri plnení predmetu tejto zmluvy dodržiavať príslušné všeobecné a záväzné právne predpisy a rozhodnutia vydané príslušnými orgánmi štátnej správy, technické normy, dojednané ustanovenia tejto zmluvy a bude sa riadiť východzími podkladmi objednávateľa odovzdanými ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Poklady potrebné pre spracovanie predmetu zmluvy dodá objednávateľ poskytovateľovi.

Objednávateľ je povinný poskytnúť poskytovateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri zabezpečení predmetu tejto zmluvy.

Objednávateľ je v súlade s vyššie uvedeným povinný odovzdať včas poskytovateľovi všetku potrebnú dokumentáciu týkajúcu sa realizácie samotnej stavby.

Objednávateľ je oprávnený kontrolovať postup vykonávania predmetu zmluvy poskytovateľom.

Poskytovateľ na základe objednávateľom predložených podkladov oznámi včas objednávateľovi svoje odporúčania, resp. svoj nesúhlas s postupom realizácie prác.

Poskytovateľ je povinný v rámci výkonu stavebného dozoru dbať o to, aby bol stavebný zámer prevádzaný podľa stavebných projektov. Poskytovateľ je ďalej povinný informovať objednávateľa o dodržiavaní všeobecne záväzných predpisov a iných predpisov určených na realizáciu stavby. Túto svoju činnosť je poskytovateľ povinný objednávateľovi odpovedajúcim spôsobom dokumentovať.

### **IV.**

#### **Čas plnenia**

Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bude vykonávať predmet zmluvy počas realizácie stavby až do odovzdania stavby do užívania objednávateľovi.

Dodržanie tohto termínu je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia dojednaného v tejto zmluve.

### **V.**

#### **Odmena**

Odmena za splnenie predmetu zmluvy v zmysle čl. I. a II. tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami stanovená dohodou vo výške 900,- EUR (slovom Deväťsto EUR) + príslušná DPH za každý mesiac výkonu práce. Odmena je splatná v sume 900,00 EUR + príslušná DPH vždy k 10. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej poskytovateľom.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade pozastavenia alebo prerušenia stavebných prác, bude rovnako pozastavený aj výkon stavebného dozoru a za toto obdobie nebude zo strany vykonávateľa účtovaná odplata. Prerušenie stavebných prác musí byť zaznamenané v stavebnom denníku.

**VI.**  
**Doba platnosti zmluvy**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu do ukončenia realizácie stavby **Prestavba, prístavba a nadstavba obecnej budovy, Horná č. 97, Babiná**“ do dňa kolaudácie predmetnej stavby.

Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak poskytovateľ nebude vykonávať svoju činnosť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v takejto dohode.

**VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

Zmeniť obsah zmluvy je možné iba vzájomnou dohodou vo forme dodatku zmluvy, a to písomnou formou.

V prípade, že táto zmluva neupravuje všetky vzťahy medzi zmluvnými stranami, riadia sa tieto ustanoveniami § 566 a násl. Obchodného zákonníka.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho jeden pre objednávateľa a jeden pre poskytovateľa.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na webovej stránke obce.

.Babinej, dňa 31.08.2022

.....  
Objednávateľ:  
**Obec Babiná**  
Jana Gregušová, starostka

.....  
Poskytovateľ:  
**JSA Design, s.r.o.**  
Ľubomír Vernársky , konateľ  
Milan Paprčka, stavebný dozor