

## Mandátna zmluva

č. 1/2022

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

**1.1.Mandant:** **Obec Lehota pod Vtáčnikom**  
 Sídlo : Námestie SNP 33/1 972 42 Lehota pod Vtáčnikom  
 IČO : 00318256  
 DIČ : 2021211742  
 Zastúpený : Ing. Ján Daňo  
 Bankové spojenie : VÚB  
 IBAN: SK26 0200 0000 0009 1732 8382

Telefonický kontakt : +421 919 069 045

(ďalej len „**mandant**“)

a

**1.2 Mandatár:** **alfa CONSTRUCTION s.r.o**  
 Sídlo: Podhradie 52, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom  
 IČO: 36347 752  
 DIČ: 2022065353  
 IČ DPH: SK2022065353  
 Bankové spojenie:  
 IBAN:  
 Štatutárny zástupca: Ing. Róbert Rizman  
 Tel. spojenie:  
 e-mail:

(ďalej len „**mandatár**“)

### Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Mandatár sa zaväzuje, že za podmienok dojednaných v tejto zmluve bude vykonávať pre mandanta stavebný dozor ( kontrolnú činnosť) v súvislosti s vybudovaním parkoviska pred bytovým domom súp. č. 49 na Námestí SNP, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, na obecnom pozemku parcela registra „CKN“ parc.č. 826/3 -zastavaná plocha, vo výmere 13 793 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.1.
- 2.2 Pri plnení tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje dodržať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania v tejto zmluve a bude sa riadiť pokynmi mandanta, zápsimi a dohodami zmluvných strán, aby bol zabezpečený účel, ktorý má stavebný dozor plniť, teda kontrolná činnosť, sledujúca či stavba sa uskutočňuje v súlade

s platnými technickými normami, právnymi predpismi a so zmluvou o dielo (ZoD), ktorá bola uzatvorená medzi:

**mandantom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č.49 na Námestí SNP, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, na obecnom parcela registra „CKN“ parc.č. 826/3 -zastavaná plocha, vo výmere 13 793 m2, zapísanej na LV č.1.**

na: „Dozor pri výstavbe typizovaných parkovacích miest pred bytovým domom súp. č. 49 na Námestí SNP 49/26 Lehota pod Vtáčnikom.

- 2.3 Výkon stavebného dozoru je mandatár povinný zabezpečiť s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami mandanta ako aj v súlade s platnými právnymi normami, najmä v súlade s § 46b stavebného zákona.
- 2.4 Pri vykonávaní stavebného dozoru postupuje mandatár samostatne s riadnou odbornou starostlivosťou a nie je oprávnený použiť na zariadenie záležitostí, vyplývajúcich z predmetu zmluvy, tretiu osobu. Pri určovaní spôsobu vykonania diela je povinný akceptovať pokyny mandanta, ktoré mu počas plnenia zmluvy vydá.
- 2.5 Stavebný dozor sa mandatár zaväzuje vykonávať po dobu, po ktorú bude plniť povinnosti, na ktoré sa zaviazal touto zmluvou.

### **Článok III. Rozsah predmetu zmluvy**

- 3.1 Mandatár sa v rámci výkonu stavebného dozoru zaväzuje vykonávať najmä tieto činnosti:
  - a) Detailne sa oboznámiť s podkladmi, s architektonickou štúdiou, podľa ktorej sa pripravuje typizované parkovanie, pred bytovými domami najmä:
    - s projektovou dokumentáciou (PD), podľa ktorej bude Dielo zhotovované vypracovanou Architektonickou štúdiou - typizované parkovanie september 2019, projekt sa nachádza k nahliadnutiu na obecnom úrade
    - s právoplatným stavebným povolením a ostatnými rozhodnutiami orgánov štátnej správy a územnej samosprávy vzťahujúcimi sa na Dielo,
    - so súvisiacimi vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy a územnej samosprávy,
    - so všetkými ostatnými podkladmi odovzdanými mu mandantom,
    - s obsahom všetkých zmlúv súvisiacich s realizáciou Stavby a prípadných ďalších vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií.
  - b) Spolupracovať – zabezpečiť v súčinnosti s mandantom odovzdanie staveniska zhotoviteľovi a vypracovať o tom samostatný písomný zápis.
  - c) Vykonávať kontrolnú činnosť formou stavebného dozoru minimálne 2 x týždenne. V prípade, že si to situácia na Stavbe bude vyžadovať, mandant je oprávnený na základe obojstrannej dohody interval skrátiť alebo predĺžiť v závislosti od rozsahu a druhu vykonávanej činnosti na stavenisku a samotnej stavbe, aby bol zabezpečený riadny výkon stavebného dozoru.
  - d) Kontrolovať, či sa stavba počas celej doby trvania tejto mandátnej zmluvy uskutočňuje podľa podmienok a kritérií stanovených v súlade so ZoD a PD, kontrola dodržiavania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu počas realizácie stavby.
  - e) Bezodkladne písomne (alebo elektronicky preukazným spôsobom) informovať mandanta o všetkých závažných skutočnostiach na Stavbe a vyžadovať od

mandanta včasné rozhodnutia. Ihneď po obdržaní rozhodnutia od mandanta upovedomiť ostatných účastníkov výstavby, ktorí sú identifikovateľní najmä zo Zmluvy o dielo a následne rozhodnutie zapísať aj do stavebného denníka, ak ide o významné rozhodnutie.

- f) Spolupracovať s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečení súladu realizovaných dodávok a prác s projektom.
- g) Vykonávať kontrolu dopĺňovania a zakresľovania zmien do projektovej dokumentácie, ktoré vykonáva zhotoviteľ, podľa ktorej sa stavba realizuje.
- h) Vykonávať kontrolu zhotoviteľom predkladaných dodatkov a zmien projektu, kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmluvy.
- i) Kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení.
- j) Zabezpečiť súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, dodržanie v všeobecných technických požiadaviek na výstavbu ako aj dodržiavanie zákonov zabezpečujúcich ochranu životného prostredia.
- k) Kontrolovať, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolovať ich výsledky a vyžadovať doklady, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok /atesty, protokoly a pod./.
- l) Kontrolovať tie časti dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými, zabezpečenie potrebnej fotodokumentácie.
- m) Sledovať, dôsledne kontrolovať a mandanta bezodkladne informovať o schválení súpisu a množstva vykonaných prác zhotoviteľovi v lehote podľa Zmluvy o dielo, ktoré sú/budú predmetom fakturácie zhotoviteľa; sledovať a kontrolovať ich cenovú správnosť a primeranosť množstiev prác a/alebo materiálu a úplnosť oceňovaných podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami Zmluvy o dielo a ich predkladanie a evidenciu.
- n) Priebežne sledovať a kontrolovať vedenie stavebného denníka z pohľadu, či je vedený v dohodnutej a zákonnej forme, aby tento dokument vystihoval najmä technické, organizačné a ekonomické okolnosti časového priebehu výstavby Stavby a udalostí na stavenisku.
- o) Zapisovať do stavebného denníka nedostatky zistené v priebehu prác, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh výstavby Stavby a bez omeškania upozorniť na tieto skutočnosti mandanta.
- p) Priebežne kontrolovať v súlade s dojednaniami Zmluvy o dielo množstvá jednotlivých položiek, kvalitu vykonaných prác a ich súlad s platnou projektovou dokumentáciou. Odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov, splátkových a fakturačných podkladov zhotoviteľa voči platnej projektovej dokumentácii a ich súlad s prerokovanými a odsúhlasenými cenami; kontrolovať a odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť platobných dokladov, splátkových listov a faktúr predkladaných zhotoviteľom a zaistiť ich včasné predloženie na úhradu.
- q) Sledovať, vyžadovať a zabezpečiť, aby spolu s dodávkou materiálov, strojov a konštrukcií, bola dodaná kompletne predpísaná dokumentácia (certifikáty, preukázanie zhody, manuál údržby a obsluhy), najmä doklady o ich kvalite. Mandatár sa tiež zúčastňuje prípravy a vykonania komplexného vyskúšania technologického zariadenia stavby.

- r) Vyhodnotiť vykonané skúšky počas výstavby a navrhnúť kontrolné, prípadne nové skúšky, ktoré je potrebné uskutočniť. Ak predložené skúšky nevyhovujú predpísaným parametrom, resp. pri podozrení na nekvalitu niektorých prác, nariadiť nové kontrolné skúšky materiálov resp. ukončených prác a v prípade nevyhovujúcich výsledkov nariadiť výmenu konštrukcií a to všetko v úzkej súčinnosti s mandantom.
  - s) Kontrolu postupu prác a míľnikov podľa časového plánu stavby /harmonogramu/ v súlade so Zmluvou o dielo.
  - t) Zabezpečiť prípravu podkladov na záverečné technicko-evidenčné prevzatie stavby. Prevzatie zhotoveného diela nespadá do samostatných kompetencií stavebného dozoru. Dielo je možné prevziať len v súčinnosti s mandantom, v prípade potreby s výslovným písomným súhlasom štatutára mandanta.
  - u) Včas vyžiadať od zhotoviteľa a skontrolovať doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti do prevádzky – užívania.
  - v) Kontrolovať a zabezpečiť / nariadiť odstránenie väd a nedorobkov zo zápisu o prevzatí a odovzdaní stavby alebo jej časti v dohodnutom termíne. V prípade neplnenia týchto termínov zo strany zhotoviteľa pripraviť a odovzdať mandantovi ako objednávateľovi všetky podklady potrebné pre uplatnenie zmluvných sankcií.
  - w) Kontrolovať a zabezpečovať vypratania staveniska zhotoviteľom.
  - x) Spolupracovať so zamestnancami a/alebo pracovníkmi a/alebo subdodávateľmi zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie, alebo obmedzenie škôd pri ohrození Stavby živelnými pohromami.
  - y) Spolupracovať pri príprave dokladov pre záverečné hodnotenie stavby vrátane inžinieringu spojeného s kolaudáciou stavby.
  - z) Organizovať a zúčastňovať sa kontrolných dní stavby min 1 x týždenne resp. operatívne podľa potreby.
- 3.2. Vykonávať všetky ostatné činnosti tak, aby bol zabezpečený a naplnený hospodársky účel tejto mandátnej zmluvy a to vykonanie Diela riadne a včas v súlade s postupmi a podmienkami podľa čl. II. ods. 2.1 tejto mandátnej zmluvy.

#### Článok IV.

##### Cena predmetu plnenia a platobné podmienky

- 4.1 Odplata za výkon stavebného dozoru v rozsahu určenom touto zmluvou je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Mandant zaplatí mandatárovi odplatu (cenu) za činnosti v rozsahu článku II. a III. tejto zmluvy zmluvnú cenu : **30,00 eur s DPH** (slovom: tridsať eur s DPH).  
Cena je stanovená za stavebný dozor pri budovaní parkovacích miest pred bytovým domom súp. č. 49 na Námestí SNP, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom v zmysle typizovaného projektu.  
Mandatár v čase podpísania Mandátnej zmluvy je platcom DPH.  
Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.3 V odplate podľa tohto článku sú zahrnuté všetky náklady, ktoré mandatár nevyhnutne a účelne vynaložil pri vybavovaní záležitostí vyplývajúcich z predmetu zmluvy.
- 4.4 Podkladom pre úhradu ceny predmetu mandátnej zmluvy bude faktúra/pomerná časť/ vystavená mandatárom, vždy na konci mesiaca po vykonaní stavebného dozoru. Konečná faktúra bude vystavená po písomnom odovzdaní a prevzatí diela a doložení

všetkých podkladov v zmysle zmluvy o dielo potrebných o.i. k protokolárnemu odovzdaniu ukončenej stavby a jej uvedenia do užívania.

Lehota splatnosti je 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry mandantovi za predpokladu, že ju mandant schváli.

- 4.5 Faktúry musia byť predložené v dvoch rovnopisoch. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 71 Zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
- 4.6 Mandant neposkytuje mandatárovi žiadne zálohové platby.

## **Článok V. Čas plnenia**

- 5.1 Mandatár sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť (stavebný dozor) dojednanú podľa článku II. a článku III. tejto Zmluvy, bude vykonávať v čase od prípravných prác pred odovzdaním stavby zhotoviteľovi stavby až po odovzдание a prevzatie ukončenej stavby bez väd a nedorobkov formou písomného protokolu.
- 5.2. Predpokladaná lehota výkonu činnosti stavebného dozoru je podľa podmienok Zmluvy o dielo podľa osobitného dohovoru, prejaveneho záujmu obyvateľov bytových domov realizovať parkovacie miesta pred bytovým domom.

## **Článok VI. Spolupôsobenie zmluvných strán**

- 6.1 Mandant sa zaväzuje, že mandatárovi poskytne v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v poskytnutí Zmluvy o dielo a projektovej dokumentácie stavby, resp. iné doklady, ktoré sú nevyhnutné k vykonaniu stavebného dozoru mandatárom.
- 6.2 Mandant sa zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom a v lehote osobitne na tento účel dohodnutej s Mandatárom, poskytne Mandatárovi na jeho vyzvanie spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení, vyjadrení, stanovísk alebo v činnosti geodeta, ktoré sú nevyhnutné na plnenie záväzkov Mandatára podľa tejto zmluvy a ktorých potreba vznikla v priebehu jej platnosti. Mandatár sa zaväzuje poskytnúť súčinnosti mandantovi, ak sa rozhodne vykonať kontrolu spôsobu vykonávania diela, ktorú ako objednávateľ môže uskutočniť podľa §550 až 559 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, pričom touto kontrolou bude mandant kontrolovať aj dodržiavanie povinností mandatára vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
- 6.3 Mandatár sa zaväzuje odovzdať bez zbytočného odkladu Mandantovi všetky úradné doklady, veci a iné podklady, teda všetko, čo prípadne získal v súvislosti so zariadením obchodnej záležitosti podľa tejto zmluvy od tretích osôb.

## **Článok VII.**

### **Zodpovednosť za nedostatky**

- 7.1 Mandatár sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť dohodnutú v rozsahu podľa článku II. a III. tejto Zmluvy riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto Zmluve, Zmluve o dielo a v súlade s legislatívou platnou v Slovenskej republike.
- 7.2 Mandatár nezodpovedá za nedostatky, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta - ak ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ich nevhodnosť mandanta upozornil a mandant na ich použitie trval.
- 7.3 Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na výkon kontrolnej činnosti. Zodpovedá tiež za škodu, ktorá vznikne mandantovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou, riadne a včas.
- 7.4 Mandant je oprávnený uplatňovať nároky z porušenia povinností mandatára výlučne písomnou formou.
- 7.5 Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie nedostatkov zisteného nedostatku, alebo na náhradu škody.

## **Článok VIII.**

### **Ukončenie zmluvy**

- 8.1 Písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2 Výpoveďou.
  - a) Mandant môže zmluvu kedykoľvek vypovedať, pričom výpoveď nadobúda účinnosť dňom jej doručenia mandatárovi.
  - b) Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď mandantovi doručená.
- 8.3 Zásielka odoslaná poštou ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa v zmysle tejto zmluvy považuje za doručенú aj v prípade, ak sa ako neprevzatá vráti odosielateľovi. Zásielka sa doručuje ako doporučená na adresu druhej zmluvnej strany zapísanú v obchodnom/živnostenskom/ registri. Zásielka sa považuje za doručенú deň nasledujúci po jej vrátení poštou ako neprevzatej odosielateľovi.
- 8.4 V prípade predčasného ukončenia má mandatár nárok na časť dohodnutej odplaty ktorá sa určí pomerne podľa výšky pre investovanej sumy k celkovej cene diela. Uvedené neplatí v prípade ak odplata bola dohodnutá časovou (hodinová, mesačná, ...) sadzbou alebo ak mandatár si povinnosti neplnil riadne.

## **Článok IX.**

### **Ostatné ustanovenia**

- 9.1. Mandatár sa zaväzuje priebežne informovať mandanta o stave rozpracovanosti stavby na dohodnutých kontrolných dňoch, ktoré sa budú uskutočňovať za prítomnosti zodpovedných osôb. Kontrolných dní sa zúčastnia zástupcovia mandanta vo veciach technických a nimi prizvané osoby, poskytovateľ – stavebný dozor, zhotoviteľ stavby a určení subdodávateľa. Zápis z kontrolného dňa zaisťuje poskytovateľ. Závery z kontrolných dní sú pre obe strany záväzné, nemôžu však samé o sebe meniť alebo doplňovať ustanovenia tejto zmluvy.

## Článok X. Sankcie

- 10.1. Za porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy môže mandant požadovať od mandatára zaplataenie zmluvnej pokuty a to vo výške 0,05% z dohodnutej ceny vrátane DPH podľa čl. 4.2 zmluvy.
- 10.2. Za omeškanie s úhradou faktúry môže mandatár poskytovateľ požadovať zaplataenie úroku z omeškania a to vo výške 0,05% z fakturovanej sumy uvedenej vo faktúre za každý deň omeškania.

## Článok XI. Záverečné a ostatné ustanovenia

- 9.1 Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia kvalitnej, profesionálnej, komplexnej a v prospech mandanta vykonávanej činnosti stavebného dozoru podľa článkov II. a III. tejto Zmluvy tak, aby bola dodržaná lehota realizácie stavby podľa Zmluvy o dielo.
- 9.2 Mandatár je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Mandátnej zmluvy voči mandantovi. len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 9.3 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.4 Vzťahy zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená **v štyroch vyhotoveniach**, z ktorých mandant obdrží tri vyhotovenia a mandatár jedno vyhotovenie. Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, sa zasielajú na adresy bydliska zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, alebo ak bola zmena adresy riadne písomne oznámená druhej zmluvnej strane, potom na túto novú adresu. Za doručenie sa považuje odovzdanie písomnosti, zaslanie tejto písomnosti doporučenou poštou na adresu druhej zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy druhá zmluvná strana písomnosť prevzala alebo prevzatie písomne odmietla, prípadne tretí deň odo dňa uloženia písomnosti pre druhú zmluvnú stranu na pošte, bez ohľadu na to, či sa táto druhá zmluvná strana o uložení dozvedela, prípadne tretí deň po odoslaní písomnosti doporučenou poštou, ak sa písomnosť vrátila odosielaajúcej zmluvnej strane ako nedoručená bez jej uloženia, napr. z dôvodu, že adresát je neznámy. Ak je písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane viacerými spôsobmi, má sa za to, že táto písomnosť bola doručená dňom, ktorý je možný považovať ako prvý za deň doručenia.
- 9.6 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 9.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a strany súhlasia s jej úplným zverejnením.

V Lehote pod Vtáčnikom dňa:

.....  
mandant:  
Ing. Ján Daňo  
starosta obce Lehota pod Vtáčnikom

.....  
mandatár:  
Ing. Róbert Rizman  
alfa CONSTRUCTION s.r.o