

# MANDÁTNA ZMLUVA

na výkon stavebného dozoru uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami

## I.

### Zmluvné strany

Názov: **Obec Chynorany**  
Sídlo: **Obecný úrad Chynorany, Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany**  
Zastúpený: **Mgr. Veronika Bezáková, starostka obce**  
IČO: **00 310 506**  
DIČ: **20 21 27 79 51**  
IBAN: **SK82 0200 0000 0000 0292 7192**  
tel. kontakt: **0905 930 363**  
e-mail: **starostka@chynorany.sk**  
(ďalej len „mandant“)

a

**Mandatár:**  
Sídlo/adresa: **TaN-O s.r.o.**  
Zastúpený: **Ing. Michal Ondruš**  
IČO: **52 586 481**  
DIČ:   
IČ DPH: **SK21 2111 7933**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**  
IBAN: **SK98 7500 0000 0040 2739 5602**  
tel. kontakt: **0902 489 012**  
e-mail: **tanosro23@gmail.com**  
(ďalej len „mandatár“)

## II.

### Predmet zmluvy

2.1 Mandatár sa zaväzuje, že v rámci výkonu funkcie stavebného dozoru pre mandanta zariadi za podmienok dojednaných v tejto zmluve a za odplatu pre mandanta, v jeho mene a na jeho investičnej akcii inžiniersku činnosť v štádiu realizácie stavby a po dokončení stavby –výkon stavebného dozoru na stavbe:

**„Rekonštrukcia plynovej kotolne a výmena potrubia ZŠ v Chynoranoch“**

### III. Podmienky výkonu stavebného dozoru

- 3.1. Stavebný dozor bude vykonávaný formou „trvalého stavebného dozoru“, t.j. v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s odovzdaním, prevzatím stavby, s jej realizáciou a po dokončení stavby a to vždy v čase podľa jeho potreby prítomnosti na stavbe.
- 3.2 Stavebný dozor bude zastupovať na stavbe mandanta vo všetkých odborných stavebných náležitostiach, bude sledovať, či sa práce vykonávajú podľa projektu, podľa dohovorených podmienok, technických noriem, právnych predpisov a v súlade s vydanými rozhodnutiami a požiadavkami jednotlivých orgánov štátnej správy.
- 3.3 Rozsah prác stavebného dozoru:

#### ***Pred zahájením realizácie stavby:***

- oboznámenie sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv, stavebným povolením a s vyjadreniami príslušných orgánov vydaných pre stavbu,
- odovzdanie stavby zhotoviteľovi stavby a zabezpečenie zápisu o odovzdaní staveniska v spolupráci so stavebníkom stavby,
- kontrola postupu prác a dodržiavanie podmienok v nadväznosti na projektovú dokumentáciu, stavebné povolenie, platné technické normy a predpisy o vykonávaných prácach,
- odsúhlasovanie prípadných dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby ani jej prevádzkové a úžitkové vlastnosti po predchádzajúcom súhlase zodpovedného projektanta, ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením mandantovi,

#### ***Vo fáze realizácie stavby:***

- sledovanie priebehu prípravných prác na stavenisku,
- kontrola, či sa stavba zhotovuje podľa projektovej dokumentácie, ďalej podľa podmienok stavebného povolenia a rozhodnutí vydaných pre stavbu po dobu realizácie stavby,
- spolupráca s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- spolupráca s projektantom a so zhotoviteľom pri navrhovaní alebo vykonávaní opatrení na odstránenie prípadných väd projektu,
- kontrola dodržiavania ochrany životného prostredia a iných verejných záujmov v priebehu realizácie stavby
- kontrola objemov použitých stavebných materiálov, stavebných technologických postupov v zmysle projektovej dokumentácie,
- sledovanie a potvrdzovanie množstva vykonávaných prác, ktoré sú predmetom platieb kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov
- kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti platobných dokladov a ich súladu s podmienkami zmluvy o dielo a predkladanie týchto dokladov na úhradu mandantovi
- v spolupráci so zmluvne poverenými pracovníkmi stavebníka a zhotoviteľa stavby priebežné sledovanie nákladov stavby oproti aktuálnym dohodnutým rozpočtovým nákladom,
- kontrola odbornej spôsobilosti jednotlivých dodávateľov a profesií na stavbe,
- spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození živelnými udalosťami,
- sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú skúšky materiálov, konštrukcií a zariadení a prác, kontrola výsledkov skúšok a evidovanie dokladov o výsledku týchto skúšok
- poskytovanie informácií stavebníkovi o všetkých závažných okolnostiach týkajúcich sa stavby.
- nahlásenie hrubých chýb pri výkone svojej funkcie zo strany zhotoviteľa stavby,
- uplatňovanie námietok, smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky dokončenej stavby,

- predkladanie zdôvodnených návrhov, dodatkov a akýchkoľvek zmien hmôt a materiálov stavebníkovi na schválenie,
- operatívne predkladanie objednávateľovi podkladov a stanovísk k návrhom dodatku ku zmluve o dielo, ktoré sa týkajú schválených zmien a dodatkov projektu pre realizáciu stavby,
- priebežné sledovanie vedenia stavebného denníka v dohodnutej forme zhotoviteľom, aby tento právny dokument vystihoval technické, organizačné a ekonomické okolnosti realizácie stavby,
- organizovanie a vedenie pravidelných pracovných a kontrolných porád stavby v rámci dodávateľa stavby,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy o dielo na zhotovenie stavby a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, vrátenie prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií.
- kontrola tých častí stavby, ktoré budú pri ďalšom postupe výstavby zakryté, alebo sa stanú neprístupnými a s vyhotovením fotodokumentácie

#### ***Odovzdanie a prevzatie stavby:***

- spolupráca s dodávateľom stavby pri príprave a kompletizácii dokladovej časti stavby k odovzdaniu a ku kolaudácii stavby (revízne správy, protokoly zo skúšok, certifikáty, atesty, vyhlásenia a iné doklady z realizácie stavby),
- zabezpečenie kvalitatívno-technických skúšok jednotlivých zariadení, prípravy podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti a konanie o odovzdaní a prevzatí,
- kontrola dokumentácie skutočného vyhotovenia,
- súpis a kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- účasť na odovzdávaní a preberaní vykonaných prác od dodávateľa stavby.

#### ***Kolaudácia stavby:***

- účasť na kolaudačnom konaní, príprava dokladov
- spolupráca s mandantom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania resp. predčasného užívania stavby,
- súpis a dozor nad odstraňovaním kolaudačných väd a nedorobkov,
- kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

## **IV.**

### **Čas a miesto plnenia**

- 4.1 Mandatár sa zaväzuje, že vykoná predmet zmluvy dojednaný v rozsahu a obsahu čl. II. a čl. III. v mieste plnenia: Trenčiansky kraj, Okres Partizánske, obec Chynorany, k. ú. Chynorany, parcela KN C. č 64, Základná škola Valentína Beniaka s materskou školou Chynorany
- 4.2 Mandatár sa zaväzuje vykonať predmet dojednaný v rozsahu a obsahu čl. II. a čl. III. v nasledovných termínoch:
- |                   |  |
|-------------------|--|
| Termín začatia:   | na základe výzvy mandanta  |
| Termín ukončenia: | do ukončenia stavby t.j. do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu príslušným stavebným úradom |

## **V. Spolupôsobenie mandanta**

- 5.1 Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné doklady a spolupôsobenie v lehote do začiatku realizácie stavby :
- a) stavebné povolenie
  - b) jedno vyhotovenie kompletného projektu
  - c) zmluvu o dielo na zhotovenie stavby
  - d) odborný posudok lokalizácia úniku vody na potrubí kúrenia
- 5.2 Mandant sa zaväzuje zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa podľa požiadaviek mandatára a stavebného zákona.

## **VI. Cena za výkon stavebného dozoru**

- 6.1 Cena za predmetu zmluvy v rozsahu podľa čl. II. a čl. III. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi zmluvnú cenu vo výške 2.500 Eur (slovom dvetisícpäťsto eur) (ďalej len „zmluvná cena“).
- 6.2 Zmluvná cena zahŕňa všetky a akékoľvek náklady mandatára, ktoré mu vzniknú pri výkone činnosti podľa čl. II a čl. III. tejto zmluvy.

## **VII. Platobné podmienky**

- 7.1 Zmluvnú cenu za stavebný dozor mandanta počas realizácie stavby (diela) bude mandatár fakturovať mandantovi nasledovne:
- po protokolárnom prevzatí stavby zhotoviteľom vo výške 75 % zmluvnej ceny
  - po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu vo výške 25 % zmluvnej ceny
- 7.2 Lehota splatnosti faktúr je 30 dní odo dňa doručenia faktúry mandatára mandantovi.
- 7.3 Faktúra musí obsahovať náležitosti účtovného dokladu podľa §10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade neúplných alebo nesprávnych údajov na faktúre, lehota podľa ods. 7.3 tohto článku začína plynúť až po doručení opravenej faktúry s úplnými a správnymi údajmi.
- 7.4 V prípade omeškania úhrady faktúry mandantom platia ustanovenia Obchodného zákonníka. To isté platí, ak je v omeškaní mandatár s odovzdaním prác.

## **VIII. Práva a povinnosti mandatára**

- 8.1 Mandatár je povinný pri výkone svojej činnosti stavebného dozoru postupovať s potrebnou odbornou starostlivosťou, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami. Mandatár je povinný vykonávať činnosť podľa projektu, v súlade s technickými a právnymi predpismi a podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 8.2 Mandatár je povinný písomne oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri plnení predmetu tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta. Od pokynom mandanta sa môže odchyliť len v prípade, že nie sú v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas.

- 8.3 Mandatár zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú pri realizácii stavby porušením jeho povinností v zmysle tejto zmluvy alebo právnych predpisov. Mandatár je povinný výkon činnosti stavebného dozoru vykonávať osobne, v prípade, že na základe nepredvídaných okolností mandatár nebude môcť vykonať činnosti stavebného dozoru osobne, je povinný o tom bezodkladne písomne informovať mandanta a s jeho súhlasom je oprávnený poveriť výkonom činnosti stavebného dozoru tretiu osobu, pričom však za splnenie činnosti stavebného dozoru podľa tejto zmluvy zodpovedá mandantovi, ako keby tieto činnosti vykonával sám.
- 8.4 Mandatár odovzdá mandantovi všetky písomnosti, doklady a iné veci, ktoré získal v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy od tretích osôb.
- 8.2 Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta a mandatár ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť.
- 8.3 Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je mandant povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady.

## **IX.**

### **Zánik zmluvy**

- 9.1 Táto zmluva zaniká jej splnením, t.j. splnením činností stavebného dozoru podľa čl. II a čl. III. tejto zmluvy, písomnou dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 9.2 Mandant môže vypovedať zmluvu kedykoľvek bez udania dôvodu, pričom výpoveď je účinná dňom jej preukázateľného doručenia mandatárovi.
- 9.3 Mandatár môže vypovedať zmluvu kedykoľvek bez udania dôvodu, pričom zmluva zaniká posledný deň v kalendárnom mesiaci, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď preukázateľne doručená mandantovi.
- 9.4 Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Mandatár je povinný upozorniť mandanta na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej s výkonom činnosti podľa čl. II a čl. III. tejto zmluvy.

## **X.**

### **Ostatné ustanovenia**

- 10.1 Mandatár prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prevzal od mandanta všetky potrebné doklady a dokumenty, povolenia a podklady, ktoré sú nevyhnutné pre plnenie záväzkov mandatára podľa tejto zmluvy.
- 10.2 Mandatár prehlasuje, že plne spôsobilý na výkon činností podľa tejto zmluvy. Fotokópia úradného dokladu preukazujúce oprávnenie na výkon predmetu plnenia podľa tejto zmluvy tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 10.3 Mandatár sa zaväzuje pravidelne informovať mandanta o stave prípravy a realizácie stavby a s tým zabezpečených činností doručovaním akejkoľvek obchodnej alebo inej korešpondencie, ak mu bola odovzdaná, pravidelne oboznamovať s dôležitými záznamami v stavebnom denníku. Rovnako je mandatár povinný informovať mandanta o výsledkoch dôležitých rokovaní týkajúcich sa stavby, ktoré sa konali bez prítomnosti mandanta a majú vplyv na predmet zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že informácie, ktoré im boli zverené v druhej zmluvnou stranou nespístupnia tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu zmluvnej strany alebo nepoužijú tieto informácie na iný účel ako je predmet zmluvy.

10.5 V prípade, že mandatár zistí porušenie zmluvy zo strany zhotoviteľa stavby, je povinný o tom bezodkladne informovať mandanta. Rovnako tiež v prípade porušenia predpisov na úseku BOZP a alebo iných predpisov, sa zaväzuje o tom mandatár informovať mandanta.

## **XI. Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 11.2 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.
- 11.3 Zmluva nadobúda platnosť podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 11.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 11.5 Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.
- 11.6 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, uzatvorili ju na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Chynoranoch, dňa: 29.07.2024

Za mandanta:

Za mandatára:

.....  
**Obec Chynorany**  
**Mgr. Veronika Bezáková**  
**starostka obce**

.....