

7 211/16091/2024

## Mandátna zmluva o výkone stavebného dozoru ( TDI )

Uzavretá na základe §269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení  
Neskorších predpisov ( ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami

Objednávateľ : **Mesto Svätý Jur**  
Sídlo : Prostredná 29 , 900 21 Svätý Jur  
Zastúpený : Ing. Šimon Gabura – primátor  
IČO : 00 304 832  
Bankové spojenie : VUB a.s.  
Číslo účtu : SK34 0200 0000 0000 0062 4112  
Osoby oprávnené rokovať  
Vo veciach zmluvných : Ing. Šimon Gabura – primátor mesta  
Vo veciach technických : Ing. Vladimír Oslej – vedúci Útvaru strategických činností  
(ďalej len „Objednávateľ“)

a

Poskytovateľ : **Ing. Jozef Hupka - Praktik s.r.o**  
Právna forma : spoločnosť s r.o.  
Adresa sídla : Partizánska 18 , 900 21 Svätý Jur  
Zastúpený : Ing. Jozef Hupka  
IČO : 52 235 645  
DIČ : 212 100 08 93  
Bankové spojenie : ČSOB a.s.  
Číslo účtu v tvare IBAN : SK68 7500 0000 0040 3001 0486  
(ďalej len „Poskytovateľ“)

### Preambula

Zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na podklade výsledkov verejného obstarávania zo zápisnice zo dňa 27.05.2024, pričom poskytovateľ dal vo verejnom obstarávaní víťaznú ponuku. Zmluva sa viaže na výkon stavebného dozoru na projekte „Obnova NKP Meštiansky dom Svätý Jur“, kde uzavretie zmluvy o dielo so zhotoviteľom a jej účinnosť predchádzala uzavretiu tejto zmluvy.

Vzťah na základe tejto zmluvy sa zakladá od 25.11.2024, kedy poskytovateľ už začal vyvíjať činnosti na základe podmienok tejto zmluvy a to štúdium projektovej dokumentácie, príprava preberajúceho a odovzdávacieho protokolu, kontrola pripravenosti staveniska, konzultácie so stavbyvedúcim.

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1.1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že pre objednávateľa zabezpečí výkon stavebného dozoru v rámci investičnej akcie : „Obnova NKP Meštiansky dom Svätý Jur “ v rozsahu podľa čl. II, III a IV tejto zmluvy.

1.2. Kontrolnou činnosťou stavebný dozor sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s projektovou dokumentáciou stavby.

1.3. Rozsah prác, ktoré bude poskytovateľ vykonávať, závisí od rozsahu vykonávaných prác podľa Zmluvy o dielo medzi objednávateľom a zhotoviteľom diela (ďalej len „Zmluva o dielo“). Poskytovateľ je povinný oboznámiť sa so Zmluvou o dielo aj s projektovou dokumentáciou. Kópia Zmluvy o dielo mu bola odovzdaná pred podpisom tejto zmluvy.

## Čl. II

### Rozsah predmetu zmluvy

2.1 Rozsah výkonu kontrolnej činnosti zahŕňa najmä :

a) oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia investičnej akcie, najmä s projektom stavby a so zmluvou o dielo, na základe ktorej bude realizovaná investičná akcia

b) spolupráca s projektantom projektu vykonávajúcim autorský dozor

c) kontrola stavebného denníka

d) zvolávanie kontrolných dní a vyhotovenie zápisov

e) bezodkladné informovanie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach majúcich dopad na priebeh a kvalitu realizovaných stavebných prác

f) odsúhlasovanie prípadných dodatkov a zmien, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu prác a nezhoršujú parametre stavby (ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením objednávateľovi)

g) dohľad na stavbe v rozsahu priemerne 2 hodiny denne, zvolávanie a vedenie KDS v rozsahu 1x týždenne ( pokiaľ objednávateľom nebude určené inak ), sledovanie predpísaných prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác

h) kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby (HMG), Zmluvy o dielo a upozornenie na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií

i) zabezpečenie riadneho prevzatia stavby, resp. preberacieho konania

j) spísanie vád a nedorobkov

k) minimálne 1 x do týždňa kontrola odstraňovania vád a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch

l) kontrola odstraňovania vád v rámci záručnej lehoty

## Čl. III

### Vykonávanie stavebného dozoru

3.1 Stavebný dozor bude vykonávaný priamo na stavbe počas realizácie stavby podľa ustanovení § 46b zákona č. 50/1976 Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a aj na základe vyžiadania objednávateľom. Vyhodnotenie prác – kontrolný deň bude dohodnutý pri zahájení prác.

3.2 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby .

3.3 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti, je stavebný dozor povinný kontrolovať dodržiavanie projektovej dokumentácie , všeobecne záväzných právnych predpisov , technických noriem a ustanovení Zmluvy o dielo. Stavebný dozor sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, dohodami zmluvných strán a objednávateľom schváleným HMG. Stavebný dozor je oprávnený a povinný urobiť príslušné zápisy do protokolu o odovzdaní a prevzatí diela.

3.4 Sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení.

3.5 Dohliada na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistí.

## Čl. IV

### Práva a povinnosti účastníkov

4.1 Poskytovateľ sa zaväzuje umožniť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s predmetom tejto zmluvy príslušným oprávneným osobám (napr. Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky, Bratislavský samosprávny kraj , Najvyšší kontrolný úrad SR , príslušná Správa finančnej kontroly , Certifikačný orgán a nimi poverené osoby) kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku a zaväzuje sa vytvoriť podmienky pre výkon kontroly/auditú v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky a ako kontrolovaný subjekt sa zaväzuje príslušným oprávneným osobám poskytnúť za týmto účelom všetku potrebnú súčinnosť.

4.2 Oprávnené osoby vykonávajúce kontrolu/audit majú počas trvania realizácie schváleného projektu prístup ku všetkým obchodným dokumentom objednávateľa, súvisiacich s výdavkami a plnením povinností podľa tejto zmluvy.

4.3 Objedávateľ je povinný:

a) poskytnúť poskytovateľovi spolupôsobenie v nevyhnutnom rozsahu potrebné pri zabezpečení predmetu zmluvy

b) odovzdať včas poskytovateľovi všetku potrebnú dokumentáciu týkajúcu sa realizácie samotnej stavby,

c) určiť kontaktnú osobu, ktorá bude oprávnená konzultovať a rozhodovať všetky vzniknuté problémy a napomáhať poskytovateľovi pri plnení predmetu zmluvy.

## Čl. V

### Lehoty plnenia záväzkov

5.1 Stavebný dozor vyhlasuje, že vzhľadom na to, že prišlo k prerokovaniu podmienok zmluvy je ňou viazaný od 25.11.2024, kedy sa začala príprava na realizáciu zákazky, ku ktorej sa činnosti vzťahujú a sa zaväzuje, že činnosť, dojednanú podľa čl. I, II a III tejto zmluvy, bude vykonávať v čase účinnosti tejto zmluvy až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov, vrátane jej vykonávania počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo, ak objednávateľ uplatní právo reklamácie a to v dohodnutých termínoch.

5.3 Predpokladaný termín realizácie stavby a teda aj výkon stavebného dozoru je v trvaní od 09.12.2024 do odovzdania diela bez všetkých väd a nedorobkov.

## Čl. VI

### Odmena za výkon stavebného dozoru

6.1 Zmluvná odmena je stanovená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Odmena bola stanovená na základe vykonaného verejného obstarávania v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ponuky na výkon stavebného dozoru, ktorá bola vyhodnotená ako víťazná.

6.2 Objednávateľ zaplatí poskytovateľovi odmenu za činnosť podľa čl. I, II a III. tejto zmluvy vo výške **celkovej ceny 14 250,- Eur** (poskytovateľ nie je platca DPH) (slovom štrnásťtisícdeväťdesiat eur) do protokolárneho odovzdania a prevzatia stavby bez väd a nedorobkov zhotoviteľa stavby objednávateľovi, v súlade so Zmluvou o dielo. Mesačné splátky budú vo výške 1600 €/mes. a v záverečnej splátke, po odovzdaní diela, bude uhradená zostávajúca časť do celkovej ceny.

6.3 V odmene pre poskytovateľa sú zahrnuté všetky náklady, ktoré poskytovateľ účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.

6.4 Cena podľa bodu 6.2 je považovaná za cenu konečnú, dohodnutú na základe predloženej cenovej ponuky poskytovateľa. Poskytovateľovi nevzniká nárok na akúkoľvek úhradu iných nákladov.

## Čl. VII

### Platobné podmienky a sankcie

7.1 Podkladom pre úhradu dohodnutej odmeny za výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa čl. I, II a III tejto zmluvy bude faktúra.

7.2 Právo vystaviť faktúru vznikne zhotoviteľovi po čiastkových plneniach predmetu zákazky (spravidla po skončení kalendárneho mesiaca, resp. mesačne od odovzdania staveniska) za predchádzajúci mesiac.

7.3 Faktúra bude splatná v lehote do 15 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň splatnosti sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu objednávateľa v prospech účtu poskytovateľa.

7.4 Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu. Poskytovateľ je povinný na faktúre uviesť názov stavby.

7.5 V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, objednávateľ má právo vrátiť ju v lehote splatnosti na doplnenie a prepracovanie stavebnému dozoru. Poskytovateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru. U tejto opravenej (novej) faktúry vyznačí novú lehotu splatnosti a doručí objednávateľovi.

7.6 Vrátením faktúry sa preruší splatnosť faktúry a nová splatnosť začne plynúť od doručenia novej faktúry.

7.7 Zmluvné sankcie:

a) v prípade, ak poskytovateľ pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti ustanovené podľa čl. I, II a III tejto zmluvy, má objednávateľ právo na uplatnenie zmluvnej pokuty a to až do výšky 0,05% z odmeny, ktorá mu prináleží podľa bodu 6.2 za výkon stavebného dozoru

b) za omeškanie s úhradou faktúr zaplatí objednávateľ poskytovateľovi úrok z omeškania vo výške 0,015 % z nezaplatennej čiastky za každý deň omeškania

## Čl. VIII

### Spolupôsobenie objednávateľa

8.1 Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne poskytovateľovi v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v poskytnutí projektovej dokumentácie a kópie Zmluvy o dielo na stavbu.

8.2 Objednávateľ sa zaväzuje zabezpečiť poskytnutie súčinnosti zhotoviteľa pri kontrole spôsobu vykonávania diela podľa § 550 až 559 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

## Čl. IX

### Plnomocenstvo

9.1 Stavebný dozor bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca objednávateľa a konať v mene objednávateľa.

9.2 Toto plnomocenstvo končí uplynutím lehoty plnenia záväzku podľa článku Čl. V tejto zmluvy.

## Čl. X

### Zodpovednosť za vady a náhrady škody

10.1 Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť osobne, riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve a v súlade splatnou legislatívou.

10.2 Poskytovateľ je povinný postupovať pri vykonávaní kontrolnej činnosti s odbornou starostlivosťou. Činnosť na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov objednávateľa (ktoré musia byť v súlade s platnými predpismi a normami) a v súlade s jeho záujmami, ktoré poskytovateľ pozná, alebo musí poznať. Poskytovateľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od objednávateľa upozornil a objednávateľ na ich použitie trval.

10.3 Poskytovateľ zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa na výkon kontrolnej činnosti. Poskytovateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v súvislosti s výkonom

kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou riadne alebo včas.

## Čl. XI

### Odstúpenie od zmluvy

11.1 Objednávateľ má právo bez sankcií odstúpiť od zmluvy bez udania dôvodu v prípade, že objednávatelovi bude doručená správa z kontroly príslušného verejného obstarávania, ktorou sprostredkovateľský orgán neschválil predmetné verejné obstarávanie, ak nedošlo ešte k plneniu zmluvy.

11.2 Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak poskytovateľ nebude vykonávať svoju činnosť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným a zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

11.3 Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že objednávateľ neposkytuje súčinnosť v zmysle čl. IV bod 4.3 tejto zmluvy.

## Čl. XII

### Záverečné ustanovenia

12.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávatel'a.

12.2 Pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

12.3 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do protokolárneho odovzdania a prevzatia stavby bez väd a nedorobkov zhotoviteľa stavby objednávatelovi, v súlade so Zmluvou-o dielo.

12.4 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

12.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 si ponechá objednávatel' a 2 poskytovateľ.

12.6 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Svätom Jure, dňa 05.12.2024

Za objednávatel'a:



Ing. Simon Gabura  
primátor

Vo Svätom Jure, dňa 4.12.2024

Za poskytovateľa:

Ing. Jozef Hupka - PRAKTIK s.r.o.  
stavebná činnosť  
sta  
Partizánska  
IČO

Ing. Jozef Hupka  
konateľ