

# Zmluva o výkone činnosti stavebného dozoru

uzatvorená v súlade s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“)

## I.

### Zmluvné strany

#### Objednávateľ:

**Názov:** Obec Svodín  
**Sídlo:** Hlavná 1117/1, 943 54 Svodín  
**Zastúpený:** Mgr. Szabolcs Méri, starosta obce  
**Právna forma:** Obec  
**IČO :** 00 309 281  
**DIČ:** 2020412713  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**IBAN:** SK38 5600 0000 0038 4787 9018  
(ďalej len „objednávateľ“)

#### Poskytovateľ:

**Názov:** Building Corporation s.r.o.  
**Sídlo:** Pribinova 3038/11, Žilina, 010 01  
**Zastúpený:** Ing. Tibor Furmánek, konateľ  
**Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným  
**IČO :** 36434141  
**DIČ:** 2022052307  
**IČ DPH:** SK2022052307  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**IBAN:** SK71 0200 0000 0020 4447 4653  
**e-mail:** buildingbtf@gmail.com  
**telefón:** 0905400935  
(ďalej len „poskytovateľ“)

Objednávateľ a poskytovateľ sa ďalej spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“.

## II.

### Preambula

1. Objednávateľ je vlastníkom budovy Viacúčelová budova, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1, obec Svodín, katastrálne územie Maďarský Svodín, postavená na parcele č. 214/1, súpisné číslo 1117 (ďalej aj „budova“).
2. Za účelom zníženia energetickej náročnosti budovy má objednávateľ v pláne realizovať stavebné práce v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Štefan Lendvay – ARTEL PLUS, s.r.o. (ďalej len „projektová dokumentácia“), ako aj v súlade so Zmluvou o dielo, ktorú objednávateľ uzatvoril ako výsledok verejného obstarávania s víťazným uchádzačom, ktorý bude zhotoviteľom, a bude stavbu realizovať (ďalej aj „zmluva o dielo“).
3. Poskytovateľ podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa v rozsahu potrebnom pre realizáciu predmetu zmluvy oboznámil so zmluvou o dielo, ako aj s projektovou dokumentáciou, ktoré mu boli objednávatelom odovzdané pred podpisom tejto zmluvy.

## III.

### Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy sa poskytovateľ, za účelom realizácie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, zmluvou o dielo, a následného vydania kolaudačného rozhodnutia, resp. odovzdania diela v prípade, že sa kolaudačné rozhodnutie nevyžaduje, zaväzuje vykonávať pre objednávatela na stavbe odborný stavebný dozor najmä v tomto rozsahu:
  - a) kontrolovať:

- či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie a podľa podmienok stavebného povolenia / ohlásenia stavebných úprav,
  - či nie je ohrozená bezpečnosť, životy a ochrana zdravia na stavbe, či pri uskutočňovaní stavby nedochádza k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia nad mieru ustanovenú osobitným predpisom
  - či nie sú ohrozené iné verejné záujmy,
  - taktiež sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť, ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení, sleduje vedenie stavebného denníka,
  - zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. Oznámenia k ohláseniu stavebných úprav,
  - vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil, ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.
- b) poskytovateľ sa ďalej zaväzuje v rámci výkonu stavebného dozoru:
- zoznámiť sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebným povolením / ohlásením stavebných úprav, zmluvami na realizáciu stavby a ďalšími podmienkami na realizáciu stavby,
  - písomne odovzdať stavenisko zhotoviteľovi stavby a zabezpečiť vytýčenia podzemných sietí a prekážok,
  - kontrolovať včasné zavedenie stavebného denníka a potvrdzovať v ňom termín začatia výstavby,
  - podieľať sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom stavby (dozorom projektanta) zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek,
  - spolupracovať so zhotoviteľom pri riešení problémov a nedostatkov v projektovej dokumentácii,
  - viesť dokumentáciu požadovanú objednávateľom,
  - sledovať dodržiavanie podmienok stavebného povolenia / ohlásenia stavby a prípadne opatrení štátneho stavebného dohľadu počas realizácie stavby,
  - sledovať či sú práce vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou,
  - sledovať a kontrolovať kvalitu vykonávaných prác a technológie realizovaných prác v súlade s platnými normami a predpismi,
  - kontrolovať po vecnej a finančnej stránke množstvá realizovaných prác a zistené množstvá zaznamenávať,
  - kontrolovať vedenie stavebného denníka a úplnosť záznamov v súlade s podmienkami zmluvy,
  - spolupracovať s orgánmi štátneho stavebného dohľadu a ostatnými orgánmi štátnej správy,
  - sledovať plnenie zmluvne dohodnutých podmienok výkonu autorského dozoru projektanta stavby,
  - zabezpečovať doplňovanie projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidovať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby,
  - odsúhlasovať spolu s objednávateľom doplnky a zmeny v projektovej dokumentácii, ktoré nemenia náklady stavby, termíny výstavby a nezhoršujú parametre stavby (všetky zmeny musia byť písomne odsúhlasené objednávateľom),
  - predkladať na odsúhlasenie objednávateľovi doplnky a zmeny, ktoré menia náklady, termíny alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním a odporúčaním stavby (všetky zmeny musia byť písomne odsúhlasené objednávateľom),
  - bezodkladne informovať objednávateľa o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe,
  - kontrolovať cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a platobných dokladov v súlade s podmienkami zmluvy,
  - kontrolovať kvalitu montáže, vykonávanie zálievok, zvarov a iných spojov,
  - osobitne kontrolovať spolu s príslušnými odbornými zástupcami objednávateľa tie časti diela,
  - ktoré budú pri ďalších prácach zakryté alebo sa stanú neprístupné,
  - sledovať odovzdávanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom a ich náväznú činnosť v súlade so zmluvami a časovým harmonogramom výstavby,
  - sledovať dohodnuté dielčie termíny stavby a kontroluje kvalitu a rozsah dodávok a prác vykonávaných na stavbe, ich zhodu s projektom a podmienkami zmluvy a stavebného povolenia,
  - kontrolovať postup prác podľa časového harmonogramu výstavby a podľa hraničných termínov zmlúv, upozorňovať objednávateľa na prípadné neplnenie týchto termínov, pripravuje podklady na uplatnenie majetkových sankcií a podklady pre zmenové konanie podľa zmluvy,
  - spolupracovať s projektantom a so zhotoviteľmi na prípadnom odstránení nedostatkov projektu, preverovať či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií, prác a

či tieto skúšky vykonávajú aj jeho poddodávateľa, vyžaduje doklady a kontroluje výsledky, ktoré preukazujú požadovanú kvalitu,

- sledovať a vyžadovať spolu s dodávkami materiálov, strojov a konštrukcii predpísanú dokumentáciu, najmä certifikáty, atesty a pod,
  - kontrolovať riadne uskladňovanie materiálov, konštrukcií, zariadení, strojov na stavenisku,
  - spolupracovať s pracovníkmi zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami,
  - dbať, aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá a vedenia, ktoré používa na výstavbu,
  - sledovať, aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek nájomnej zmluvy a stavebného povolenia,
  - pravidelne (minimálne 1x do týždňa) organizovať kontrolný deň stavby za účelom postupu prác so zhotoviteľom a za účasti objednávateľa,
  - upozorňovať zhotoviteľa zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby, pokiaľ sú mu známe,
  - pri hrubých porušeníach technologickej disciplíny, porušovaní bezpečnostných predpisov, pri možnosti výskytu škôd je stavebný dozor splnomocnený pozastaviť vykonávanie ďalších prác až do vykonania náprav
  - pripraviť podklady na záverečné hodnotenie stavby v priebehu výstavby,
  - vyžiadať od zhotoviteľa a následne skontrolovať úplnosť a platnosť dokladov, certifikátov a vyjadrení na odovzdanie a prevzatie stavby,
  - preveriť pred samotným odovzdávaním komplexnosť, úplnosť a kvalitu odovzdávanej stavby,
  - vyhodnotiť vykonávané skúšky počas výstavby a navrhnúť skúšky a rozbor, merania a obhliadky odborníkov, ktoré je potrebné uskutočniť ku kolaudačnému konaniu,
  - zabezpečiť, aby pri preberacom konaní bol prítomný projektant,
  - pred predpokladaným dokončením realizácie písomne vyzvať zhotoviteľa o určenie termínu vykonania preberacieho konania, na ktorom spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby,
  - kontrolovať odstránenie vád a nedorobkov v dohodnutých termínoch,
  - v zastúpení objednávateľa požiadať stavebný úrad o určenie termínu začatia kolaudačného konania, ak sa kolaudačné rozhodnutie vyžaduje,
  - zúčastňovať sa na kolaudačnom konaní, ak sa vyžaduje, pre ktoré pripraví príslušné platné doklady a dokumentáciu skutočného realizovania stavby s prehlásením k akým zmenám došlo počas výstavby,
  - zabezpečovať splnenie podmienok kolaudačného rozhodnutia, ak sa vyžaduje,
  - kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom,
  - zabezpečovať všetky potrebné podklady na prevod správy diela po kolaudácii (ak sa vyžaduje) budúcemu užívateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zápis o odovzdaní stavby musí obsahovať súpis nedostatkov a nedorobkov zistených pri preberaní a odovzdávaní s uvedením termínov ich odstránenia, zoznam príloh preukazujúcich kvalitu (napr.: atesty, certifikáty revízne skúšky vyhradených technických zariadení, a ostatné potrebné doklady).
  3. Poskytovateľ sa zaväzuje stavebný dozor vykonávať na stavbe podľa potreby a po dohode s objednávateľom, najmenej však dvakrát týždenne. O stave prác na stavbe bude poskytovateľ objednávateľa informovať priebežne, o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe okamžite.
  4. V prípade ak budú zvolané kontrolné dni, poskytovateľ je povinný sa týchto dní zúčastňovať.

#### **IV.**

##### **Čas plnenia**

1. Poskytovateľ je povinný vykonávať stavebný dozor v súlade s touto zmluvou od okamihu prevzatia staveniska zhotoviteľom v súlade so zmluvou o dielo uzatvorenou v súlade s čl. II. bod 3 zmluvy, až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, resp. ak sa kolaudačné rozhodnutie nevyžaduje, do úplného odovzdania a prevzatia diela bez vád a nedorobkov Zhotoviteľom diela Objednávateľovi.

#### **V.**

##### **Platobné podmienky**

1. Odplata za výkon činností stavebného dozoru je stanovená v súlade s víťaznou ponukou poskytovateľa vo verejnom obstarávaní, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, ako aj v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách nasledovne:

Suma: 25000,00 EUR  
DPH: 5000,00 EUR  
Odplata spolu s DPH: **30000,00 EUR**  
(ďalej len „odplata“)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata bude objednávateľom uhradená poskytovateľovi na základe faktúry, ktorú je poskytovateľ oprávnený vystaviť **po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. ak sa kolaudačné rozhodnutie nevyžaduje, po úplnom odovzdaní a prevzatí diela bez vád a nedorobkov zhotoviteľom diela Objednávateľovi** v súlade s čl. IV. Zmluvy.
3. Splatnosť faktúry je do 60 dní od doručenia faktúry objednávateľovi. Zmluvné strany si ako spôsob platby dohodli bezhotovostný prevod na účet poskytovateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Dňom úhrady je deň odpísania fakturovanej sumy z účtu objednávateľa v prospech účtu poskytovateľa.
4. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového a účtovného dokladu v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä so zákonom zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH, v znení neskorších predpisov, a musí obsahovať originálny podpis vystavujúcej strany.
5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti dohodnuté v odseku 4. tohto článku zmluvy, je objednávateľ oprávnený faktúru vrátiť bez zaplatenia. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti, a táto plynie celá odo dňa doručenia opravenej (novej) faktúry.

## VI.

### Zodpovednosť za vady a náhrada škody

1. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať činnosti stavebného dozoru riadne a včas, v súlade so záujmami objednávateľa, podľa jeho pokynov prípadne jeho poverených zamestnancov, zápisov a dohôd oprávnených pracovníkov zmluvných strán a v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy, ako aj v súlade s podmienkami stanovenými v tejto zmluve a platnou legislatívou vzťahujúcou sa na výkon činnosti stavebného dozoru.
2. Poskytovateľ je povinný stavebný dozor vykonávať osobne s vynaložením odbornej starostlivosti v rámci dohodnutých podmienok zmluvy, a v stanovených termínoch tak, aby bol dosiahnutý účel uvedený v čl. III bod 1 zmluvy. V prípade porušenia uvedenej povinnosti poskytovateľa, je objednávateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia poskytovateľovi.
3. V prípade ak objednávateľovi vznikne porušením povinností poskytovateľa stanovených touto zmluvou akákoľvek škoda zodpovedá za ňu v plnom rozsahu poskytovateľ. Poskytovateľ zodpovedá aj za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v prípade ak stavba nebude v dôsledku porušenia povinností poskytovateľa stanovených touto zmluvou zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, energetickým auditom, príslušnými povoleniami, právnymi predpismi a zmluvou o dielo, t.j. v dôsledku porušenia povinností poskytovateľa nebude vydané kolaudačné rozhodnutie a/alebo toto nenadobudne právoplatnosť. Takto vzniknutú škodu je poskytovateľ povinný v plnom rozsahu objednávateľovi nahradiť.

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ sa zaväzuje informovať objednávateľa o stave realizácie stavby a ním zabezpečených činnosti na kontrolných dňoch stavby.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré si zverili za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, nesprístupnia tretím osobám bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.
3. V rámci svojho spolupôsobenia sa poskytovateľ zaväzuje, že poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne objednávateľovi najneskoršie do 5 dní od jeho vyžiadania.
4. Poskytovateľ sa zaväzuje, že akýkoľvek návrh na zmenu stavby zo strany zhotoviteľa počas realizácie oproti platnému prerodnotí a prerokuje s objednávateľom.

## VIII.

### Ukončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť zmluvy je možné ukončiť na základe:
  - vzájomne uzavretej písomnej dohody

- odstúpením od zmluvy – odstúpiť od zmluvy je oprávnená ktorékoľvek zmluvná strana v prípade podstatného porušenia zmluvy v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka a tejto zmluvy
- 2. Za podstatné porušenie zmluvy poskytovateľom sa považuje nesplnenie akejkoľvek povinnosti poskytovateľa stanovenej touto zmluvou, kedy je objednávateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť. V takom prípade poskytovateľ nemá nárok na odplatu.
- 3. Odstúpenie od zmluvy musí byť oznámené písomne. V odstúpení musí byť uvedený dôvod, pre ktorý strana odstupuje od zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre poskytovateľa a jedno vyhotovenie pre objednávateľa.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto zmluvy, ako aj po jej skončení jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Písomnosti budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
6. Zmenu adresy na doručovanie je ktorákoľvek zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace (vrátane akcesorických právnych vzťahov, zodpovednostných právnych vzťahov a právnych vzťahov z bezdôvodného obohatenia), forma zmluvy, náležitosti zmluvy, platnosť zmluvy, účinnosť zmluvy ako aj právne následky jej prípadnej neplatnosti a/alebo neúčinnosti, sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky a to bez zreteľa na jeho kolízne normy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V ..... dňa .....  
Za Objednávateľa

V ..... dňa .....  
Za Poskytovateľa

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Szabolcs Méri**  
**Starosta**  
**Obec Svodín**

\_\_\_\_\_  
**Ing. Tibor Furmánek**  
**konateľ**  
**Building Corporation s.r.o.**

/Meno a priezvisko štatutárneho orgánu  
Označenie štatutárneho orgánu  
Obchodné meno objednávateľa/

/Meno a priezvisko štatutárneho orgánu  
Označenie štatutárneho orgánu  
Obchodné meno poskytovateľa/

Prílohy:

Príloha č. 1 – Cenová ponuka Poskytovateľa (Návrh na plnenie kritérií)