

Obec Žaškov
Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov

**Mandátna zmluva
na výkon stavebného dozoru**

uzatvorená podľa ust. § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Mandant: Obec Žaškov
Adresa sídla: Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov
IČO: 00 315 052
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0040 5051 7014
V zastúpení: Ing. Anton Nemček
Email: starosta@zaskov.sk, podatelna@zaskov.sk
(ďalej ako „mandant“)

a

Mandatár: Kvartír, s.r.o.
zastúpený: Vladimír Krška
sídlo/miesto podnik.: Rekovo 399, 027 21 Žaškov
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 14994/L
IČO: 36 418 986
IČ DPH: SK2021835860
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK38 0900 0000 0003 2257 5632
Email: kvartir.sro@gmail.com
(ďalej ako „mandatár“)

(ďalej spolu mandant a mandatár ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Mandant zrealizoval verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa na realizáciu diela s názvom: „**Zníženie energetickej náročnosti budovy MŠ v Žaškove**“ (ďalej v texte ako „*Stavba*“) podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola predložená do verejného obstarávania na výber zhotoviteľa, pričom Stavba bude realizovaná až po účinnosti zmluvy o dielo na Stavbu (ďalej v texte ako „*ZoD*“), ktorá bude uzatvorená medzi obcou ako objednávatelom (ďalej tiež ako „objednávatel“) a stavebnou spoločnosťou, ako zhotoviteľom (ďalej tiež ako „zhotoviteľ“).
2. Mandatár vyhlasuje, že má právo uzavrieť zmluvu, že vlastní potrebné povolenia v zmysle Stavebného zákona a ostatných dotknutých právnych predpisov.

**Článok I.
Predmet zmluvy**

1. Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zabezpečí výkon stavebného dozoru v zmysle príslušných platných právnych predpisov, najmä zákona NR SR č.25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný

zákon“), a to na Stavbe za účelom zabezpečenia jej bezproblémového, kompletného a úplného zrealizovania podľa individuálnych požiadaviek Objednávateľa, ako aj poskytovanie odborného poradenstva počas realizácie prác a po ich dokončení. Stavba bude realizovaná na pozemkoch v zmysle právoplatného stavebného povolenia, katastrálne územie obce Ludrová.

2. Stavebný dozor vykonáva najmä kontrolnú činnosť, ktorou sleduje, či sa Stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, normami o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ostatnými príslušnými právnymi predpismi a ZoD. Po jednom vyhotovení ZoD na zhotovenie Stavby po jej uzavretí so zhotoviteľom bude bezodkladne odovzdané mandátárovi.
3. Mandatár sa zaväzuje poskytnúť mandantovi, pri realizácii Stavby, odbornú a technickú pomoc v rozsahu stanovenom v tejto zmluve a podľa potrieb Stavby.
4. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandátárovi za riadne a včasné vykonanie stavebného dozoru v zmysle podmienok a v rozsahu podľa tejto zmluvy dohodnutú odmenu podľa článku V. tejto zmluvy a poskytne mu spolupôsobenie dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že mandant má právo požadovať drobné zmeny rozsahu dojednaných plnení podľa tejto zmluvy, počas plnenia záväzkov z tejto zmluvy. Mandatár sa zaväzuje vykonať uvedené drobné zmeny. Predmetné drobné zmeny sú v plnom rozsahu zahrnuté v dohodnutej odmene v zmysle tejto zmluvy.

Článok II.

Podmienky výkonu stavebného dozoru

1. Stavebný dozor bude mandatár vykonávať priamo na Stavbe v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s odovzdaním, prevzatím Stavby, počas jej realizácie a po dokončení Stavby, a to vždy v čase podľa termínov dohodnutých v zmysle tejto zmluvy a jeho potreby prítomnosti na Stavbe, a to telefonicky, ako aj prostredníctvom e-mailu minimálne 2 (dva) pracovné dni vopred, pričom doručenie e-mailu je mandatár povinný potvrdiť obratom e-mailom späť; e-mail sa považuje za doručený v deň jeho odoslania mandátárovi na e-mailovú adresu mandátára uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Mandatár je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou.
3. Mandatár je povinný plniť záväzky z tejto zmluvy podľa potrieb Stavby, osobitných dojednaní pri riešení konkrétneho problému stavby - ktoré budú dojednané s mandantom a podľa pokynov mandanta, vždy v súlade so záujmami mandanta. Od pokynov mandanta sa mandatár nesmie odchýliť, ibaže je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas získať jeho súhlas.
4. Mandatár je povinný mandanta písomne upozorniť, že je potrebné dojednať iné výkony, v tejto zmluve priamo nedojednané, a taktiež písomne upozorniť na nevhodnosť jeho pokynov alebo podkladov; inak za uvedené zodpovedá sám, t.j. je povinný tieto výkony uskutočniť v rámci dojednanej odmeny v zmysle tejto zmluvy.
5. Mandatár zodpovedá za správnosť a úplnosť výkonov zrealizovaných v zmysle tejto zmluvy.
6. Mandatár je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy riadne a včas tak, aby Stavba bola dokončená v stanovenom termíne podľa ZoD. Mandatár musí bez meškania a písomne informovať mandanta o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu Stavby s dôsledkom predĺženia lehoty na odovzdanie Stavby.
7. V prípade zistenia nedostatkov pri poskytovaní plnení v zmysle tejto zmluvy mandátárom, má mandant právo požadovať nápravu od mandátára. Mandatár musí odstrániť nedostatky bezodkladne tak, aby nedošlo k prerušeniu realizácie plnení a predlžovaniu termínov realizácie stavby; pričom uvedené sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. V prípade, ak prípadné nedostatky nebudú mandátárom bezodkladne odstránené a vinou mandátára príde k omeškaniu ukončenia a prevzatia Stavby v termínoch uvedených v ZoD, nesie za uvedené mandatár plnú zodpovednosť a mandantovi vznikne nárok na uhradenie zmluvnej pokuty zo strany Mandátára vo výške 1.000,- €; nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
8. Vecné práva, t.j. fotodokumentácia (na akýchkoľvek nosičoch) a iné informácie (napr. záznamy z kontrolných porád) vytvorené mandátárom v súvislosti s plnením záväzkov z tejto Zmluvy a iných stavebných dokumentov a informácií, sa stanú v momente ich vzniku vlastníctvom mandanta.
9. Mandatár určí zodpovedného a kompetentného zástupcu, ktorý bude trvalo riadiť práce pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a bude zodpovedný za plnenie predmetu zmluvy. Určenie zodpovedného a kompetentného zástupcu podlieha schváleniu mandantom. Mandatár poskytne mandantovi profesijný životopis takejto osoby na preukázanie kompetentnosti vykonávania vedených povinností. Mandatár môže na vykonávanie prác

nasadiť len takú osobu / zástupcu, ktorý má požadovanú kvalifikáciu, ktorý vykonáva potrebné práce podľa zmluvne dohodnutých podmienok a v primeranom čase.

10. Mandatár pri výkone stavebného dozoru 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.
11. Mandatár bude uskutočňovať výkon stavebného dozoru najmä v nasledujúcom rozsahu:
 - a) oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia Stavby, najmä s Projektom Stavby pre stavebné povolenie ako aj s obsahom vydaných stavebných povolení, s Projektom pre realizáciu Stavby, ZoD, na základe ktorej bude realizovaná Stavba,
 - b) kontrolovanie dodržiavania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie Stavby,
 - c) bezodkladné písomné (postačí e-mailom) informovanie mandanta o všetkých závažných okolnostiach majúcich dopad na priebeh a kvalitu realizovaných stavebných prác,
 - d) kontrolovanie vecnej správnosti a úplnosti podkladov a dokladov predkladaných zhotoviteľom stavby, ich súlad s podmienkami ZoD,
 - e) kontrolovanie a dbanie na uskutočňovanie Stavby, aby bola v súlade s rozpočtom Stavby, zmluvne dohodnutou cenou za zrealizovanie Stavby, a to tak, aby celkové náklady stavby neprekročili schválený rozpočet, nepredlžovala sa lehoty výstavby,
 - f) kontrolovanie vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a platobných podkladov, ich súladu s podmienkami ZoD a ich predkladanie na úhradu – celková kontrola fakturácie zhotoviteľa,
 - g) kontrolovanie tých častí Stavby, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
 - h) spolupracovanie s koordinátorom bezpečnosti Stavby, ktorého činnosť je zabezpečovaná zhotoviteľom Stavby,
 - i) organizovanie a vedenie operatívnych porád vedenia stavby/kontrolný deň Stavby,
 - j) vypracovanie písomných mesačných hodnotiacich správ o vývoji Stavby, ktoré budú obsahovať:
 - informácie o postupe výstavby a jej hodnotenie,
 - popis prác vykonaných zhotoviteľom stavby počas uplynulého mesiaca,
 - porovnanie vecného postupu stavebných prác s platným harmonogramom Stavby zhotoviteľa Stavby,
 - fotografickú dokumentáciu v nevyhnutnom rozsahu (najmä zdokumentovaním priebehu / fáz výstavby, rozhodujúcich detailov za účelom zdokumentovania činnosti, resp. stavu a priebehu prác zhotoviteľa Stavby,
 - hodnotenie stavu spracovania projektovej dokumentácie skutočného realizovania Stavby,
 - vyhodnotenie harmonogramu prác na stavenisku (dodržiavanie termínov v harmonograme zhotoviteľa),
 - údaje o problémových oblastiach a odporúčaníach stavebníkovi / mandantovi, pokiaľ budú potrebné kroky z jeho strany,
 - k) sledovanie, či zhotoviteľ Stavby vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
 - l) vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre Stavbu,
 - m) sledovanie vedenia stavebného denníka v súlade so Stavebným zákonom a podmienkami ZoD,
 - n) spolupracovanie so zhotoviteľom pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
 - o) príprava podkladov pre záverečné hodnotenie Stavby, a to v priebehu výstavby,
 - p) kontrolovanie stavu a kvality projektu skutočného realizovania Stavby, ktorého vyhotovenie je povinnosťou zhotoviteľa Stavby,
 - q) organizačné zabezpečenie odovzdania a prevzatia stavby medzi zhotoviteľom stavebného diela alebo jeho samostatnej funkčnej časti, vrátane účasti na tomto odovzdaní a prevzatí,
 - r) kontrolovanie dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ ku kolaudácii dokončenej Stavby,
 - s) kontrolovanie odstránenia zjavných nedostatkov a nedorobkov, uvedených v zápisoch o odovzdaní a prevzatí Stavby alebo jej časti, kontrolovanie odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch, a to aj vrátane samotnej reklamácie väd počas skutočnej realizácie Stavby,
 - t) zúčastňovanie sa na kolaudačnom konaní Stavby alebo samostatnej funkčnej časti Stavby,

- u) kontrolovanie záverečného vyúčtovania Stavby,
 - v) kontrolovanie dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby,
 - w) kontrolovanie vypratania staveniska zhotoviteľom Stavby,
 - x) sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania Stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a 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,
 - y) zodpovedanie za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie Stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - z) vplyvanie na odstránenie závad, ktoré na Stavbe zistil; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.
12. Mandatár sa okrem činností uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, zaväzuje vykonávať najmä tieto činnosti:

12.1 Pred realizáciou Stavby

- Odsúhlasenie dokumentácie realizácie Stavby.

12.2 V priebehu realizácie Stavby

- Vykonať kontrolu včasného zavedenia stavebného denníka s potvrdením dňa začatia prác.
- Kontrolovať riadne vedenie stavebného denníka a jeho predpísaných príloh.
- Zapisovať do stavebného denníka nedostatky zistené v priebehu prác, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh Stavby a bez omeškania upozorniť na ne mandanta.
- Sledovať vedenie a obsah stavebného denníka a k zápisom pripájať svoje súhlasné alebo nesúhlasné stanovisko. Ak mandatár nesúhlasí s obsahom zápisu v stavebnom denníku, resp. sa má vyjadriť k nejakému problému, ktorý zhotoviteľ zapísal do stavebného denníka, musí sa k nemu vyjadriť, a to v stavebnom denníku do 24 hodín s uvedením odôvodnenia. V prípade, že problém presahuje jeho kompetencie, bez omeškania to oznámi mandantovi. Do denníka zapíše ďalší postup riešenia.
- Kontroluje tie časti Stavby, ktoré budú pri ďalšom postupe výstavby zakryté alebo sa stanú neprístupnými. Po preverení prác, ktoré budú zakryté alebo sa stanú neprístupné, musí mandatár do stavebného denníka jednoznačne zapísať, či tieto práce preberá a či dáva súhlas na pokračovanie v ďalších prácach, ktoré prekryjú tieto konštrukcie.
- Zúčastniť sa na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom pred začatím Stavby, ak je to potrebné a zabezpečiť, aby súlad, resp. nesúlad terénu s meraním v Projekte bol zapísaný do stavebného denníka. V prípade disproporcií medzi meraniami informuje mandanta a projektanta a žiada mandanta o rozhodnutie. K žiadosti o rozhodnutie mandanta vždy pripojí svoje stanovisko/návrh riešenia s odôvodnením.
- Podieľať sa a zúčastňovať sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom Stavby a projektantom Stavby zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek. V prípadoch, ktoré presahujú jeho oprávnenie, prizve mandanta na riešenie alebo rozhodnutie o probléme.
- Sledovať a zabezpečiť dodržiavanie podmienok stavebných rozhodnutí a opatrení štátneho stavebného dohľadu počas realizácie Stavby. Zároveň informuje štátny stavebný dohľad a mandanta o plnení týchto opatrení.
- Sledovať, priebežne kontrolovať a zabezpečiť vykonanie prác v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami ZoD a projektovej dokumentácie.
- Sledovať, priebežne kontrolovať a zabezpečiť kvalitu vykonaných prác a technológií realizovaných prác v súlade s platnými technickými normami, technicko-kvalitatívnymi podmienkami a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Priebežne kontrolovať v súlade s článkami ZoD 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.
- Zabezpečiť dokladovanie zmien v množstvách, v kvalite a iných vlastnostiach položiek, v úrovniach alebo rozmeroch a konfrontovať ho s uvažovanými údajmi v projektovej dokumentácii. Všetky prípadné odchýlky bude bezodkladne nahlasovať mandantovi. Odsúhlasovať ich opodstatnenosť a odôvodnenie v

- stavebnom denníku bude vykonávať v súčinnosti so zhotoviteľom. Následne odsúhlasí zmenu s mandantom.
- Po konzultácii s mandantom sa mandatár zaväzuje odsúhlasovať dokumentáciu na realizáciu Stavby, ktorú zabezpečuje zhotoviteľ Stavby.
 - Predkladať na odsúhlasenie mandantovi návrhy zmien počas výstavby, ktoré budú vykonané v súlade so ZoD a legislatívou platnou v Slovenskej republike a ktorými sa upresňuje predmet diela zmenou časti technického a technologického riešenia, menia technické parametre, nie však záväzné lehoty výstavby alebo cena prác alebo cena diela. Mandant v svojom stanovisku uvedie dôvod/ príčinu vyvolávajúcu potrebu zmeny, dôsledok a dopad zmeny na zmluvné dokumenty, predloží súvisiace písomnosti, požiadavky na projektové doriešenie problematiky navrhovanej zmeny s vlastným vyjadrením a odporúčaním, ktorý predloží k návrhu zmeny.
 - Bezodkladne písomne informovať mandanta o všetkých závažných skutočnostiach na Stavbe a vyžadovať od mandanta rozhodnutia. Ihneď po obdržaní rozhodnutia mandanta upovedomiť ostatných účastníkov výstavby v zmysle ZoD na stavebné práce, resp. následne rozhodnutie zapíše aj do stavebného denníka.
 - Kontrolovať cenovú správnosť a úplnosť oceňovaných produktov a platobných dokladov v súlade s podmienkami ZoD uzatvorenej medzi mandantom a zhotoviteľom a uzatvorených dodatkov k nej, výsledky predkladať mandantovi v určených termínoch.
 - Priebežne kontrolovať kvalitu prác, dodávok, montáže, zálievok a iných spojov a výsledky kontroly zapísať do stavebného denníka.
 - Vykonávať operatívne kontroly Stavby a operatívne porady Stavby.
 - Sledovať, zúčastňovať sa a priebežne kontrolovať odovzdávanie prác pripravených ďalším zhotoviteľom, resp. podzhotoviteľom a ich nadväznú činnosť v súlade so zmluvami o subdodávkach medzi zhotoviteľom a subdodávateľom.
 - Sledovať dohodnuté čiastkové termíny Stavby (v zmysle harmonogramu prác) a kontrolovať kvalitu a rozsah dodávok a prác vykonaných na Stavbe, ich zhodu s Projektom, prípadné nedostatky okamžite oznámiť mandantovi.
 - Kontrolovať postup prác podľa časového harmonogramu výstavby a podľa hraničných termínov ZoD upozorňovať na prípadné neplnenie týchto termínov, pripravovať podklady na uplatnenie sankcií podľa ZoD.
 - Spolupracovať s projektantom a zhotoviteľmi na prípadnom odstránení závad zistených v projektovej dokumentácii a o zistených skutočnostiach informovať mandanta so stanoviskom mandatára a žiadať o rozhodnutie.
 - Priebežne preverovať, kontrolovať a zabezpečiť, aby zhotoviteľ vykonal predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, zariadení, konštrukcií, prác v súlade s projektom riadenia kvality a kontroly kvality a či tieto skúšky vykonávajú aj jeho podzhotovitelia, vyžadovať doklady a kontrolovať výsledky, či preukazujú požadovanú kvalitu stavebných prác a evidovať doklady o výsledkoch skúšok, zúčastňovať sa odberov vzoriek, robiť náhodné kontroly vykonaných skúšok; zapísať do stavebného denníka a v prípade nevyhovujúcich výsledkov skúšok vyvodiť dôsledky podľa závažnosti zavinenia (až po odstránenie prác) v rámci svojich oprávnení a bez omeškania to oznámiť mandantovi.
 - Sledovať, vyžadovať a zabezpečiť, aby spolu s dodávkou materiálov, strojov a konštrukcií bola dodaná predpísaná dokumentácia (certifikáty, preukázanie zhody, manuál údržby a obsluhy), najmä doklady o ich kvalite. Zúčastňuje sa prípravy a vykonania komplexného vyskúšania technologického zariadenia Stavby.
 - Kontrolovať, či zhotoviteľ správne uskladňuje tie materiály, konštrukcie, zariadenia a stroje, ktoré budú súčasťou Stavby. Pri preberaní kontrolovať úplnosť a nepoškodenosť dodávky a úplnosť dokumentácie k dodávke. Koordinovať časovú a priestorovú nadväznosť jednotlivých stavebných prác realizovaných rozdielnymi podzhotoviteľmi. V prípade zistených nedostatkov žiadať okamžitú nápravu od zhotoviteľa.
 - Zabezpečovať nahlásenie prípadných archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok.
 - Spolupracovať so zamestnancami zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami.
 - Zabezpečiť, aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejný a súkromný majetok, priestranstvo a komunikácie, ako i podzemné vedenia súvisiace so stavbou, hlavne tie, ktoré používa na výstavbu a boli zabezpečované cez mandanta. V prípade vzniknutých škôd zisťuje so zamestnancami zhotoviteľa, prípadne mandanta ich príčiny, rozsah a predbežné náklady na ich odstránenie.
 - Zabezpečiť, aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu, resp. do súladu s požiadavkami nájomných zmlúv a stavebných povolení, ak sú vydané.

- Upozorňovať zhotoviteľa zápisom do stavebného denníka na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality Stavby, pokiaľ sú mu známe a zabezpečiť ich odstránenie. Zabezpečiť technologickú disciplínu, dodržanie bezpečnostných predpisov. Pri hrubých porušeníach technologickej disciplíny, porušení bezpečnostných predpisov, pri možnosti výskytu škôd, zabudovaní nevhodných materiálov, dielov, resp. konštrukcií, stavebný dozor zabezpečí nápravu a bezodkladne toto oznámi mandantovi.
- Dohodnúť so zástupcom zhotoviteľa pracovný harmonogram preberania dodávok alebo ich ucelených častí tak, aby boli splnené všetky lehoty výstavby a tento predložiť mandantovi a sledovať jeho dodržanie.
- Spracovávať pravidelné správy v slovenskom jazyku o stave na stavenisku s vecným a finančným plnením harmonogramu výstavby, ako aj vyhodnotením priebehu Stavby, dodržiavaním zmluvných dokumentov, prípadnými zmenami, doplnkami ako aj odôvodnením neplnenia jednotlivých častí ZoD v nasledovných termínoch: raz mesačne a na konci Stavby,
 - vypracovať špeciálne správy k sporným otázkam alebo udalostiam, ktoré sa na Stavbe vyskytnú,
 - pripravovať pre mandanta podklady pre štatistickú evidenciu, prípadne správy o priebehu výstavby pre mandanta.
- Predkladať mandantovi raz mesačne podľa ZoD ním odsúhlasené sa podpísané faktúry zhotoviteľa. Vyhotoviť a predkladať mandantovi tieto zápisy:
 - zápis zo stavebného denníka o výsledku kontroly Stavby alebo jej časti, ktorá bude v ďalšom priebehu zakrytá
 - zápis z operatívnej porady
 - zápis z kontrolnej porady
 - podklady k odsúhlaseniu stavebnej zmeny
 - zápis z prerokovania stavebnej zmeny
 - protokol o schválení stavebnej zmeny
 - doklad o vykonaní kontroly oceňovacích podkladov
 - kontroly platobných dokladov
 - zápis o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu alebo prevádzkového súboru
 - zápis o vykonaní kvalitatívnej prehliadky častí stavebného objektu alebo prevádzkového súboru
 - preberacie protokoly o odovzdaní a prevzatí stavebnej práce
 - doklad o potvrdení odstránenia väd a nedostatkov.
- Zvolať raz do týždňa kontrolné dni Stavby za účasti zástupcov mandanta, zhotoviteľa, prípadne ďalších orgánov, resp. ďalších osôb (ak je to k riešeniu niektorých problémov potrebné). Mandatár z kontrolných dní vyhotoví zápis.
- Preverovať a kontrolovať dodržiavanie technologických postupov a vykonávanie predpísaných skúšok vo výrobných betónových a živých zmesí.
- Kontrolovať odbornú spôsobilosť jednotlivých dodávateľov a profesií na stavbe.

12.3 Ku koncu a po realizácii stavby

- Pripraviť podklady na záverečné technicko-evidenčné prevzatie Stavby a zaradenie do majetku.
- Včas vyžiadať od zhotoviteľa a skontrolovať doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie Stavby alebo jej častí do prevádzky.
- Preveriť pred samotným odovzdaním kompletnosť, úplnosť a kvalitu odovzdávanej Stavby alebo jej častí do užívania.
- Overiť správnosť a kompletnosť dokumentácie skutočného vyhotovenia.
- 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.
- Vyhotoviť zápis o prevzatí a odovzdaní Stavby mandantovi s primeraným použitím formulára preberacieho protokolu. V prípade neprevzatia stavby alebo jej častí, zabezpečiť vyhotovenie zápisu, v ktorom sa vyjadria účastníci výstavby, uvedú sa dôvody neprevzatia Stavby, určí náhradný termín odovzdania a preberania, sankcie a pod.
- Kontrolovať a zabezpečiť odstránenie väd a nedorobkov zo zápisu o prevzatí a odovzdaní stavby v dohodnutom termíne. V prípade neplnenia týchto termínov zo strany zhotoviteľa pripraviť a odovzdať mandantovi podklady pre uplatnenie zmluvných sankcií.
- Sledovať plnenie podmienok, ktoré je povinný splniť zhotoviteľ a upozorniť na ich prípadné neplnenie a ak je to potrebné, navrhnúť uplatnenie sankcií.

- Kontrolovať a zabezpečiť vypratanie staveniska zhotoviteľom.
- Účasť na kolaudačnom konaní.

Článok III. Čas plnenia a termín plnenia

1. Mandatár sa zaväzuje plniť predmet zmluvy v rozsahu čl. I. a čl. II. tejto zmluvy počas realizácie Stavby po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to dňom prevzatia staveniska Stavby zo strany zhotoviteľa Stavby až do ukončenia stavebných prác protokolárnym odovzdaním Stavby zhotoviteľom objednávateľovi, pričom je povinný realizovať výkon stavebného dozoru priebežne. Mandant mandatárovi oznámi písomnou formou najmenej 5 dní pred odovzdaním staveniska Stavby zhotoviteľovi, že stavenisko bude odovzdané.
2. Mandant sa zaväzuje vytvoriť podmienky na to, aby mandatár mohol činnosti stavebného dozoru, v rozsahu tejto zmluvy riadne a včas splniť, za uvedené činnosti zaplatiť mandatárovi odplatu v dohodnutej výške a v dohodnutých termínoch platby.

Článok IV. Spolupôsobenie mandanta, oprávnenia mandanta

1. Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné doklady a spolupôsobenie v lehote do začiatku výstavby:
 - a) stavebné povolenie,
 - b) jedno vyhotovenie kompletného Projektu pre realizáciu,
 - c) ZoD,
 - d) zápisnicu z odovzdania a prevzatia staveniska zhotoviteľovi.
2. Mandant sa zaväzuje zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa stavby podľa požiadaviek mandátára a stavebného zákona.
3. Mandant je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu realizácie tejto zmluvy zo strany mandátára.

Článok V. Odmena za výkon stavebného dozoru

1. Odmena za riadnu a včasnú realizáciu predmetu zmluvy v rozsahu podľa čl. I. a čl. II. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi za riadne a včas poskytnutú činnosť stavebného dozoru v rozsahu podľa článku I. a II. tejto zmluvy pevne dojednanú celkovú odmenu vo výške:

Suma bez DPH 20.450,00 EUR
 Suma DPH 23% 4.703,50 EUR
 Suma s DPH 25.153,50 EUR

3. Táto odmena je konečná a mandatár nemá nárok na zaplatenie akejkoľvek inej čiastky, pričom zahŕňa všetky náklady, ktoré mandatár účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku s cieľom naplnenia účelu tejto zmluvy, a to aj vrátane cestovných nákladov, nákladov na prípravu podkladov, kopírovanie a pod. Preddavky na odmenu sa neposkytujú.
4. V prípade, že mandatár nedodrží záväzky z tejto zmluvy, neposkytne riadne a včas plnenie v zmysle predmetu tejto zmluvy, odmena mu bude krátená, následkom zmluvnej pokuty, a to zápočtom oproti faktúre. Právo mandanta požadovať prípadnú náhradu škody nie je dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté.
5. Mandant zaplatí mandatárovi odmenu za výkon stavebného dozoru dohodnutú podľa ods. 2 tohto článku zmluvy, na základe faktúry vystavenej mandatárom za výkon stavebného dozoru na Stavbe po protokolárnom odovzdaní a prevzatí Stavebného diela, s lehotou splatnosti faktúry 60 dní odo dňa jej doručenia mandantovi.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Podkladom pre úhradu dohodnutej odmeny podľa čl. V ods. 2 zmluvy za výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa článku I. a II. tejto zmluvy bude faktúra, ktorú mandatár vystaví v súlade s príslušnými predpismi platnými v čase jej vystavenia za výkon činností podľa tejto zmluvy, za ktorú odmena mandatárovi prináleží, a to po protokolárnom odovzdaní a prevzatí Stavebného diela a na základe výkazu skutočne poskytnutých služieb výkonu stavebného dozoru, odsúhlasených a podpísaných mandantom (ďalej len „výkaz prác“). Mandantom podpísaný a odsúhlasený výkaz prác predstavuje hmotnoprávnu podmienku vzniku nároku mandatára na odmenu dohodnutej podľa čl. V ods. 2 zmluvy a zašle mandantovi na email: ludrova@ludrova.sk
2. Mandant vykoná kontrolu správnosti výkazu prác, a vráti ho mandatárovi parafovaný do 5 dní od jeho predloženia, pričom postačuje vyjadrenie v e-mailovej forme. V súlade s potvrdeným, podpísaným výkazom prác zo strany mandanta, vystaví mandatár faktúru. Ako podklad k fakturácii sa použije tento výkaz prác.
3. Faktúra bude splatná v lehote do 30 kalendárnych dní od jej doručenia mandantovi. Zaplatením faktúry sa rozumie odpísanie finančných prostriedkov z účtu mandanta.
4. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu, mandatár je povinný na faktúre uviesť číslo zmluvy v tvare pridelenom mandantom pri zverejnení zmluvy.
5. V prípade vrátenia faktúry mandatára mandantom, pre chybné vyúčtovanie odmeny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa zákona, resp. v prípade absencie príloh v zmysle tejto zmluvy alebo v prípade iných nedostatkov, túto je povinný mandatár opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia neplyní lehota splatnosti vrátenej faktúry a nie je mandant s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry mandantovi.
6. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom druhej zmluvnej strany.
7. Omeškanie mandanta s úhradou odmeny alebo jej časti nezbavuje mandatára povinnosti vykonávať činnosti v zmysle tejto zmluvy riadne a včas.

Článok VII. Zodpovednosť za vady a škodu

1. Mandatár spoluzodpovedá za to, že Stavba bude vykonaná podľa Projektu v súlade s technickými a právnymi predpismi a podľa ustanovení tejto zmluvy.
2. Mandatár nezodpovedá za vady plnenia ani za vady Stavby, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta, ak mandatár na nevhodnosť ich použitia mandanta upozornil. V prípade, ak mandatár bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní od obdržania podkladov alebo pokynov, neupozorní mandanta na nevhodnosť podkladov alebo pokynov, zodpovedá za vady plnenia ako aj za vady Stavby, ktoré boli týmito podkladmi alebo pokynmi spôsobené.
3. Mandatár berie na vedomie, že od včasného, riadneho a správneho plnenia jeho povinností v zmysle tejto zmluvy, závisí riadne a včasné zhotovenie Stavby ako aj prípadné uplatnenie práv a nárokov mandanta voči zhotoviteľovi Stavby ako aj na plnenie povinností mandanta voči tretím osobám a štátnym orgánom. V prípade, ak v dôsledku omeškania mandatára s plnením ktorejkoľvek jeho povinnosti v zmysle tejto zmluvy alebo chybného plnenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, dôjde k vadnému zhotoveniu Stavby alebo omeškaniu so zhotovením Stavby alebo k prípadnému neuplatneniu alebo neskorému uplatneniu práv a nárokov mandanta voči zhotoviteľovi Stavby, alebo k oneskorenému, nesprávnemu splneniu alebo nesplneniu povinností mandanta voči tretím osobám alebo štátnym orgánom, v dôsledku čoho mandantovi vznikne škoda alebo mandantovi povinnosť na úhradu sankcie, vzniknutej škody alebo iných plnení voči tretím subjektom alebo z takéhoto dôvodu dôjde k strate nároku mandanta na nároky z vadného alebo oneskoreného plnenia voči zhotoviteľovi Stavby alebo iné plnenia v zmysle platných právnych predpisov, na ktoré by mu v prípade riadneho bezchybného plnenia povinností mandatára v zmysle tejto zmluvy vznikol nárok, mandatár je povinný mandantovi v plnom rozsahu nahradiť všetky a akékoľvek škody (vrátane ušlého zisku) a všetky a akékoľvek náklady vzniknuté mandantovi.

4. 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 alebo včas.

Článok VIII. Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto zmluvy, ak táto zmluva neustanovuje inak, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou s doručenkou, na adresu, uvedenú v tejto zmluve ako miesto sídla/miesta podnikania, alebo na inú adresu, oznámenú druhej strane v súlade s týmto článkom.
2. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže niečo iné:
 - pri osobnom doručení v okamihu doručenia,
 - pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia,
 - keď sa zásielka vráti ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, deň, kedy sa zásielka dostala do dispozičnej sféry adresáta

Článok IX. Trvanie zmluvy a jej ukončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do ukončenia stavebných prác protokolárnym odovzdaním Stavby zhotoviteľom objednávateľovi.**
2. Mandant môže túto zmluvu kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu vypovedať. Výpoveď nadobúda účinnosť dňom doručenia výpovede mandatárovi. Za činnosti zrealizované mandatárom riadne a včas, uskutočnené do nadobudnutia účinnosti výpovede, má mandatár nárok na pomernú časť odmeny podľa počtu dní preukázateľne vykonaného stavebného dozoru ku dňu vypovedania tejto zmluvy na výkon stavebného dozoru.
3. Mandatár môže túto zmluvu vypovedať v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. V prípade ukončenia tejto zmluvy zo strany mandanta odstúpením z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy mandatárom vznikne mandantovi nárok (právo, nie povinnosť) na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany mandátára sa považuje porušenie čl. I. a II. tejto zmluvy mandatárom.
5. V prípade akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy, je mandatár povinný v lehote 3 pracovných dní od jej ukončenia odovzdať mandantovi všetky podklady, ktoré obdržal.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania mandanta v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“).
2. Táto zmluva je uzavretá a platná jej podpisom oboma Zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že dôjde k schváleniu procesu Verejného obstarávania stavebných prác poskytovateľom dotácie a zároveň dôjde k jej zverejneniu v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. V prípade, že proces Verejného obstarávania stavebných prác nebude schválený poskytovateľom dotácie, má Objednávateľ právo od plnenia zmluvy odstúpiť, pričom toto jednostranné odstúpenie nezakladá žiadne právo Zhotoviteľovi na plnenie nákladov spojených s týmto verejným obstarávaním.
3. Prijímateľ dotácie je povinný oznámiť druhej zmluvnej strane dátum nadobudnutia účinnosti zmluvy do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, inak lehoty podľa zmluvy neplynú.

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.
5. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktorý zamýšľalo neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie.
6. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom štyroch) rovnopisoch, z ktorých mandant obdrží 2 (slovom dva) rovnopisy a mandatár obdrží 2 (slovom dva) rovnopisy.
8. Všetky podmienky, ustanovenia a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a jej príloh sú pre strany i ich prípadných zákonných nástupcov záväzné.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu vôľu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Žaškove dňa 14. 07. 2026

V Žaškove dňa 09.07.2026