

## MANDÁTNA ZMLUVA

uzatvorenej podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
na výkon stavebného dozoru stavby

### 1. ZMLUVNÉ STRANY:

**1.1 Mandatár :** **.Juraj Remiar, Mladežnícka 27.....**  
.97404 Banská Bystrica.....  
.Getastav Zvolen, Lučenecká cesta  
Zastúpený : ..3559, Zvolen, vzastupení.; Juraj Remiar.....  
Zástupca splnomocnený na rokovanie vo veciach :  
a) zmluvných : Juraj Remiar.....  
b) technických : .Juraj Remiar.....  
Bankové spojenie : .uni credit bank.....  
číslo účtu : .1248364005/1111.....  
IBAN : ..  
IČO : 52127583.....  
DIČ : .....  
Zapísaný : .....

**1.2 Mandant :** **Obec Cerovo**  
Cerovo 259  
962 52 Cerovo  
Štatutárny orgán : Mgr. Margita Boďová, starostka obce  
IČO : 00319775  
DIČ : 2021152441  
Bankové spojenie : Prima banka Slovesnko, a.s.  
číslo účtu : 1401379001  
IBAN : SK20 5600 0000 0014 0137 9001

### 2. PREDMET ZMLUVY:

2.1 Mandatár sa zaväzuje, že zabezpečí pre mandanta v jeho mene a na jeho účet výkon stavebného dozoru na stavbe „**Stavebné úpravy a zateplenie komunitného centra Cerovo**“ a mandant sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi dojednanú odplatu za jeho výkon.

2.2 Výkon stavebného dozoru zahŕňa predovšetkým:

- dôkladné oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavebného diela, obzvlášť s obsahom projektovej dokumentácie, s obsahom zmluvy o dielo na stavebné práce vrátane oceneného výkazu výmer, s obsahom vydaných stavebných povolení,

- kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy, ktorá súvisí s realizáciou stavebného diela, kontrolu dodržania podmienok stavebných povolení a prípadných opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie diela,
- zabezpečenie a účasť pri odovzdaní staveniska zhotoviteľovi diela, vrátane vyhotovenia zápisu o tomto odovzdaní a prevzatí,
- kontrolu včasného zavedenia stavebného denníka s potvrdením dňa začatia prác na diele,
- sledovanie a kontrolovanie riadneho vedenia stavebného denníka, montážneho denníka a ich predpísaných príloh v súlade so Stavebným zákonom a podmienkami zmluvy s povinnosťou odpovedať na zápisy zhotoviteľa uvedené v stavebnom denníku do 3 dní,
- zapisovanie do stavebného denníka, resp. do montážneho denníka nedostatky zistené v priebehu realizácie prác, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh stavby a bezodkladne upozorniť na ne mandanta,
- zodpovednosť za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby,
- sledovanie a kontrolovanie kvality vykonávaných stavebných a montážnych prác, kontrolu dodržiavania technologických postupov stavebných prác a montáže špecifických častí v súlade s platnými normami a predpismi,
- kontrolu dokladov o kvalifikácii montážnych pracovníkov,
- zabezpečenie, aby realizácia diela bola v súlade s technickými normami a všeobecne záväznými predpismi,
- kontrola dodaného materiálu a dokladov preukazujúcich jeho kvalitu podľa podmienok stanovených projektovou dokumentáciou a STN,
- sledovanie, či zhotoviteľ stavebného diela vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
- kontrolu riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
- kontrolu tých častí diela vykonávaného zhotoviteľom, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými s vykonaním zápisu výsledku kontroly do stavebného denníka, kontrolu dokladov, protokolov a revízných správ súvisiacich s vykonávaním skúšok,
- spoluprácu s projektantom vykonávajúcim autorský dozor a zhotoviteľom pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác,
- podieľanie sa a zúčastňovanie sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom a autorským dozorom zameraných na objasnenie sporných návrhov a požiadaviek,
- v spolupráci s autorom projektu stavebného diela riešiť technické otázky (napr. nevyhnutné zmeny), pričom v plnej miere zastupuje mandanta tak, aby celkové náklady stavby neprekročili schválený rozpočet, nepredlžovala sa lehota výstavby a nezhoršovali sa parametre stavby,
- predkladanie odborného stanoviska mandantovi k dodatkom a zmenám projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- posúdenie oprávnenosti a účelnosti prípadných navyše prác požadovaných v priebehu realizácie diela zhotoviteľom a predloženie odborného stanoviska k týmto prácam navyše mandantovi,
- spoluprácu s koordinátorom bezpečnosti stavby, ktorého činnosť je zabezpečovaná objednávateľom stavebného diela,
- spoluprácu s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín,
- spoluprácu s pracovníkmi zhotoviteľa diela pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,

- zabezpečuje nahlásenie prípadných archeologických nálezov v zmysle všeobecných záväzných právnych predpisov,
- kontrolu postupu prác podľa časového harmonogramu stavby a upozorňovanie zhotoviteľa diela na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre prípadné uplatnenie majetkových sankcií podľa uzatvorenej zmluvy o dielo so zhotoviteľom,
- organizovanie a vedenie operatívnych porád vedenia stavebného diela (kontrolné dni stavby) a vyhotovenie zápisov z týchto porád, resp. zúčastňovanie sa kontrolných dní zvolaných zhotoviteľom diela,
- kontrolu a vyhodnotenie opatrení prijatých na kontrolných dňoch,
- zabezpečenie fotografickej dokumentácie celého priebehu výstavby (hlavne častí, ktoré bude zakryté) a po ukončení diela odovzdať mandantovi túto dokumentáciu na CD nosiči,
- kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a faktúr zhotoviteľa diela, ich súlad s podmienkami zmluvy o dielo a po ich odsúhlasení predkladať mandantovi,
- kontrola čerpania nákladov stavby,
- bezodkladne informovanie mandanta o všetkých závažných okolnostiach súvisiacich so stavebným dielom, priebežne informovať mandanta o celom postupe realizácie,
- kontrolu stavu a kvality projektu skutočného realizovania stavby, ktorého vyhotovenie je povinnosťou zhotoviteľa stavby,
- prípravu podkladov pre odovzdanie a prevzatie diela alebo jeho častí,
- organizačné zabezpečenie riadneho odovzdania a prevzatia stavby, resp. preberacieho konania medzi zhotoviteľom stavebného diela a mandantom, vrátane účasti na tomto odovzdaní a prevzatí,
- súpis nedorobkov a nedostatkov pri preberacom konaní,
- kontrolu odstránenia nedorobkov a nedostatkov zistených pri preberaní diela v dohodnutých termínoch,
- kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom stavebného diela,
- spoluprácu s mandantom pri záverečnom vyúčtovaní diela,
- kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ ku kolaudácii stavby,
- zabezpečenie prípravy podkladov a vyjadrení potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- účasť na kolaudačnom konaní,
- spolupráca s mandantom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania,
- spolupráca s mandantom pri uvedení diela do trvalého užívania,
- iné súvisiace činnosti podľa požiadaviek mandanta.

2.3. Mandatár vyhlasuje, že je oprávnený a odborne spôsobilý vykonávať výkon stavebného dozoru podľa tejto zmluvy.

### **3. TERMÍNY PLNENIA:**

3.1 Začatie výkonu činnosti: odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi diela

Ukončenie výkonu činnosti: dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

3.2 Mandatár sa zaväzuje, že uzavrie dodatok k tejto zmluve o predĺžení výkonu stavebného dozoru v prípade predĺženia lehoty výstavby so zhotoviteľom stavby.

#### 4. ODPLATA:

4.1 Odplata za výkon stavebného dozoru je v rozsahu článku 3. dohodnutá vo výške:

Výkon stavebného dozoru :

Cena bez DPH	..... eur
DPH	..... eur
Cena s DPH	300eur/mesiac

Slovom cena s DPH ....tristo eur.....

4.2 Mandatár prehlasuje, že uvedená maximálna cena za výkon stavebného dozoru zohľadňuje všetky priame, nepriame náklady, primeraný zisk potrebný na výkon stavebného dozoru uvedeného diela.

4.3 Odplatu za výkon stavebného dozoru je možné zmeniť po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení s mandantom, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

#### 5. PLATOBNÉ PODMIENKY:

5.1 Odplatu za výkon stavebného dozoru uhradí mandant na základe faktúry vystavenej mandatórom mesačne.

5.2 Faktúra bude obsahovať tieto údaje:

- obchodné meno mandanta a mandatára, adresu sídla
- číslo zmluvy
- číslo faktúry
- deň odoslania a splatnosti faktúry
- označenie peňažného ústavu a číslo účtu mandatára
- označenie služby
- celkovú fakturovanú sumu
- pečiatka a podpis oprávnenej osoby mandatára
- kalkuláciu odplaty za výkon stavebného dozoru
- podpis mandanta

5.3 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, mandant je oprávnený vrátiť ju mandatórovi na doplnenie.

5.4 Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od jej doručenia mandantovi do podateľne. V prípade, že bola faktúra vrátená na doplnenie, resp. opravu plynie nová lehota splatnosti.

5.5 Zmluvné strany týmto uzatvárajú dohodu o zákaze postúpenia pohľadávok vzniknutých zo zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.

#### 6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN:

6.1 Mandatár je povinný postupovať pri výkone činností uvedených v čl. 3 s odbornou starostlivosťou a podľa pokynov mandanta, v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať, ako aj s vyjadreniami a stanoviskami orgánov štátnej správy, verejnej správy a iných organizácií. Mandatár je povinný plniť predmet zmluvy riadne a včas.

6.2 Mandatár je povinný vykonávať činnosť stavebného dozoru v rozsahu podľa čl. 3 tejto zmluvy osobne všetkými vhodnými prostriedkami, prostredníctvom osobných stretnutí, poštou, ale i prostredníctvom telefónu alebo elektronických komunikačných nástrojov.

- 6.3 Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone činností a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
- 6.4 Mandatár môže splniť svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy prostredníctvom tretích osôb a v tomto prípade mandatár zodpovedá, akoby záväzok plnil sám.
- 6.5 Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na vykonanie činností a na veciach prevzatých pri vykonávaní činností od tretích osôb, ibaže túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
- 6.6 Mandant je povinný poskytnúť súčinnosť mandantovi pri výkone jeho činností, je povinný poskytovať mu včas potrebné vstupné podklady, veci a informácie súvisiace s predmetom tejto zmluvy, inak mandatár nezodpovedá za riadne a včasné plnenie zmluvy.

## **7. ZMLUVNÉ POKUTY:**

- 7.1 V prípade, ak stavebný dozor pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti ustanovené v bode 3.2. tejto zmluvy, má mandant právo na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- eur za každé porušenie povinnosti jednotlivo.
- 7.2 V prípade omeškania mandanta so zaplatením faktúry v dohodnutom termíne, zaplatí mandant mandatárovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Mandant sa zaväzuje, že takúto zmluvnú pokutu uhradí do 30 dní odo dňa, kedy ho mandatár vyzval na jej zaplatenie.

## **8. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY:**

- 8.1 Zodpovednosť mandatára za škodu spôsobenú mandantovi porušením povinnosti podľa tejto zmluvy alebo zákona sa spravuje ustanovením § 373 a nasl. Obchodného zákonníka. Pre účely tohto ustanovenia zmluvy sa škodou rozumie škoda v zmysle § 379 a § 380 Obchodného zákonníka, ako aj akékoľvek pokuty a iné majetkové sankcie uložené mandantovi orgánmi verejnej moci z dôvodu porušenia povinnosti mandatára alebo chybného zabezpečenia stavebného dozoru a akékoľvek nároky tretích osôb uplatnené voči mandantovi z dôvodu porušenia povinnosti mandatára alebo chybného zabezpečenia výkonu stavebného dozoru.
- 8.2 Mandatár zodpovedá mandantovi za škodu, ktorá mu vznikne pri vykonávaní stavebného dozoru podľa tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 8.3 Mandatár zodpovedá za to, že pri výkone svojej činnosti podnikne všetky kroky k zaisteniu toho, aby predmet diela mal v dobe prevzatia dokončeného diela, ako aj počas doby záruky, dohodnutej medzi objednávateľom a zhotoviteľom diela v zmluve o dielo, vlastnosti stanovené projektom, stavebným povolením a ustanoveniami príslušných STN a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.4 Mandatár zodpovedá za to, že predmet diela bude kompletný podľa rozsahu dohodnutého medzi objednávateľom a zhotoviteľom stavby v zmluve o dielo, resp. dodatkov k tejto zmluve a že uskutočnené práce, čo do kvality a množstva, budú v zhode so sprievodnými dokladmi a projektovou dokumentáciou.
- 8.5 V prípade výskytu skrytých väd diela bude počas záručnej doby uplatňovať mandatár u zhotoviteľa diela na základe písomného upozornenie prevádzkovateľa v mene objednávateľa reklamácie a požadovať ich bezplatné odstránenie, resp. iný vhodný spôsob nápravy.

## **9. ZRUŠENIE ZMLUVY:**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno zrušiť:
  - a) písomnou dohodou
  - b) písomnou výpoveďou.

9.2 Pre zrušenie zmluvy výpoveďou platia všeobecné ustanovenia § 574 a § 575 Obchodného zákonníka.

9.3 Zrušením zmluvy nie sú dotknuté nároky na zaplatenie zmluvnej pokuty a nároky na náhradu škody.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE:

10.1 Pokiaľ nie je ustanovené inak, riadi sa táto zmluva podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

10.2 Zmeny tejto mandátnej zmluvy budú vypracované písomne formou dodatku dohodnutého a odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.

10.3 Práva a povinnosti zo vzťahov vzniknutých uzatvorením tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov. Nie je možné ich prevádzať bez súhlasu oboch zmluvných strán na iné subjekty.

10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

10.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

Za mandatára

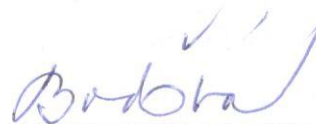
V CEROVE, dňa 1. 6. 2020

Za mandanta

V Cerove, dňa 1. 6. 2020

Juraj Remiar

meno, priezvisko  
funkcia



Mgr. Margita Boďová  
starostka obce

