

MANDÁTNA ZMLUVA

na výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Mandant: Divadlo Jána Palárika v Trnave

Sídlo: Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava

Zastúpený: Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka

Osoby oprávnené na jednanie vo veciach:

a) zmluvných: Mgr. art. Zuzana Hekel

b) technických: Bombala Juraj

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK72 8180 0000 0070 0049 7418

IČO: 00228681

DIČ: 2021133609

IČ DPH: SK2021133609

(ďalej v texte len "Mandant")

Mandatár: METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Zastúpený: Ing. Zuzana Kolman Šebestová, predsedníčka predstavenstva

Ing. arch. Ľubica Dubeňová, členka predstavenstva

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK78 7500 0000 0040 0809 4126

IČO: 35 732 881

DIČ: 2020268910

IČ DPH: SK2020268910

Telefón: +421 940 991 759

E-mail: sekretariat@metroba.sk

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,

Vložka č.: 1575/B, Odd: Sa

(ďalej v texte len "Mandatár")

(Mandant a Mandatár spolu v texte ako „zmluvné strany“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s názvom: „**Stavebný dozor – Obnova meštianskeho domu vrátane dvorovej časti – zadného traktu divadla Jána Palárika v Trnave**“.

Článok I.

VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE A PODKLADY

- 1.1 Názov stavby: **Obnova meštianskeho domu vrátane dvorovej časti – zadného traktu divadla Jána Palárika v Trnave**
 - 1.2. Miesto stavby: **Trojičné námestia 2, 917 01 Trnava**
 - 1.3. Objednávateľ: **Divadlo Jána Palárika v Trnave**
 - 1.4. Zhotoviteľ stavby: **CS, s.r.o., ďalej ako „zhotoviteľ“**
 - 1.5. Zmluva o dielo č. **51/2025/DJPTT, ďalej ako „zmluva o dielo“**
 - 1.6. Termín výkonu činnosti stavebného dozoru: **do 18 mesiacov od odovzdania staveniska.**
2. Rozsah prác je daný projektovou dokumentáciou, ktorú spracovala firma Chronogram, s.r.o. Bratislava, zodp. projektant Ing. arch. Pavol Pauliny, PhD., jún 2023.
 3. Pre účely tejto zmluvy sa za riadne zhotovenú stavbu považuje stavba, ktorá je vykonaná podľa podmienok uvedených v uzatvorenej zmluve o dielo, platných právnych predpisov a STN EN, spĺňa všetky podmienky požadované dotknutými orgánmi, je v plne funkčnom stave, má odstránené vady a nedorobky a je podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí diela bez vád a nedorobkov.

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je výkon činnosti stavebného dozoru na stavbe: **Obnova meštianskeho domu vrátane dvorovej časti – zadného traktu divadla Jána Palárika v Trnave** (ďalej len „dielo“).
2. Mandatár sa zaväzuje, že v rámci realizácie stavby špecifikovanej v článku I. zabezpečí za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za odplatu pre Mandanta, v jeho mene a na jeho účet **činnosť stavebného dozoru** počas realizácie stavby až do podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby bez vád a nedorobkov.
3. Činnosť stavebného dozoru sa bude vykonávať prostredníctvom: Ing. Peter Tekula
4. Mandatár v rámci výkonu činnosti stavebného dozoru bude vykonávať najmä tieto činnosti:

- a) Oboznámi sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s dokumentáciou stavby, s obsahom súvisiacich zmlúv o dielo a prípadných ďalších vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií.
- b) Zúčastní sa a spolupracuje na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi a zabezpečí zápis o odovzdaní do stavebného denníka alebo protokolu.
- c) Bude vykonávať kontrolnú činnosť formou stavebného dozoru, avšak v minimálnom intervale každých 5 prac dní. V prípade, že si to situácia na stavbe vyžaduje môže Mandant interval skrátiť alebo predĺžiť v závislosti od rozsahu a druhu vykonávanej činnosti na stavenisku a samotnej stavbe, pričom takáto zmena intervalu musí zabezpečiť riadny výkon stavebného dozoru. Kontrolná činnosť stavebného dozoru musí nadväzovať na podmienky zmluvy o dielo so zhotoviteľom. Podľa potreby musí byť stavebný dozor k dispozícii aj v sobotu, nedeľu a vo sviatky, prípadne v noci. Po vykonaní obhliadky zašle podrobný report o postupe stavebných prác Mandantovi.
- d) Bude kontrolovať, či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie po dobu realizácie stavby s prihliadnutím na podmienky určené v stavebnom povolení pre plynulosť stavby po dobu realizácie stavby ako aj samotnej zmluvy o dielo.
- e) Bude bezodkladne písomne (elektronicky) informovať Mandanta o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe a vyžadovať od Mandanta včasné rozhodnutia. Ihneď po obdržaní rozhodnutia od Mandanta upovedomí ostatných účastníkov stavby, vyplývajúcich najmä zo zmluvy o dielo a následne rozhodnutie Mandanta zapíše Mandatár do stavebného denníka.
- f) Bude spolupracovať s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi odborný autorský dohľad pri zabezpečení súladu realizovaných dodávok a prác s projektom. Vyjadrí sa k prípadným požiadavkám o väčšie/menšie množstvo výrobkov a výkonov oproti predloženej projektovej dokumentácii.
- g) Bude kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, v súlade s nariadením vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacich predpisov ako aj dodržiavanie zákonov zabezpečujúcich ochranu životného prostredia.
- h) Bude sledovať, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolovať ich výsledky a vyžadovať doklady, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok /atesty, protokoly/. Vykonané skúšky bude potvrdzovať svojim podpisom a pečiatkou.
- i) Bude kontrolovať všetky časti dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými v zmysle zmluvy o dielo.
- j) Bude sledovať a Mandantovi potvrdzovať množstvo vykonaných prác, ktoré sú predmetom fakturácie, sledovať cenovú správnosť a úplnosť oceňovaných podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami zmluvy o dielo a ich predkladanie.
- k) Bude priebežne sledovať vedenie stavebného denníka z pohľadu či je vedený v dohodnutej a zákonnej forme, aby tento dokument vystihoval najmä technické, organizačné a ekonomické okolnosti časového priebehu stavby a udalostí na stavenisku. Každú stranu stavebného denníka je povinný potvrdiť svojim podpisom a pečiatkou.

x) Zabezpečenie a kontrola podkladov ku kolaudačnému konaniu, účasť na kolaudácii stavby ak bude na stavbu vydané stavebné povolenie.

5. Mandatár bude pri zabezpečovaní činnosti podľa tejto zmluvy postupovať s maximálnou odbornou starostlivosťou a pozornosťou. Svoju činnosť bude Mandatár uskutočňovať v súlade s aktuálnym sadzobníkom UNIKA, so záujmami Mandanta a podľa jeho pokynov, zápisov a dohôd medzi Mandatárom a oprávnenými pracovníkmi Mandanta v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

Článok III.

ČAS PLNENIA

1. Výkon stavebného dozoru podľa čl. II. tejto zmluvy sa začína v deň odovzdania staveniska uvedený v stavebnom denníku a v zmysle zmluvy o dielo so zhotoviteľom. O termíne začatia realizácie stavebných prác informuje Mandant Mandatára dostatočne vopred. V prípade prerušenia prác na stavbe sa pozastavuje aj lehota na výkon stavebného dozoru po dobu prerušenia prác na stavbe. Výkon činnosti stavebného dozoru podľa čl. II. tejto zmluvy sa skončí podpísaním Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby bez väd a nedorobkov.
2. Mandatár bude jednotlivé činnosti v zmysle tejto zmluvy vykonávať priebežne počas celej doby realizácie stavby.
3. Predmet plnenia dojednaný v tejto zmluve je splnený predovšetkým riadnym vykonaním činností, na ktoré sa Mandatár zaviazal v článku II. tejto zmluvy. Po ukončení činnosti Mandatár odovzdá Mandantovi všetky dokumenty, ktoré mu Mandant poskytol za účelom plnenia tejto zmluvy ako i ďalšie dokumenty týkajúce sa realizácie stavby, ktoré získal v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Splnenie predmetu zmluvy vrátane odovzdania príslušných dokumentov musí byť potvrdené písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Pokiaľ bude dodržanie času plnenia zo strany Mandatára závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia Mandanta dohodnutého v tejto zmluve, po dobu omeškania Mandanta s poskytnutím spolupôsobenia nie je Mandatár v omeškaní so splnením predmetu zmluvy.
5. Doba plnenia: počas realizácie stavby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy. Lehota plnenia sa počíta na približne 18 kalendárnych mesiacov. Lehota plnenia (poskytnutie služby stavebného dozoru) je v priamej súvislosti s realizáciou stavebných prác diela.

Článok IV.

ODPLATA ZA VÝKON ČINNOSTI

1. Mandant zaplatí Mandatárovi odplatu za výkon činnosti stavebného dozoru v rozsahu čl. II. tejto zmluvy (ďalej len „odplata“) vo výške:

suma bez DPH:	16 762,00	€
DPH 23%:	3 855,26	€
suma vrátane DPH:	20 617,26	€
2. Odplata dohodnutá v ods. 1 tohto článku zmluvy je výsledkom verejného obstarávania uvedeného v preambule tejto zmluvy a je konečná a zahŕňa všetky náklady, ktoré Mandatárovi vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania zmluvy príde k legislatívnej zmene sadzby DPH, bude odplata uvedená v tomto článku upravená v súlade s príslušnou zmenou, a to písomným dodatkom k tejto zmluve.

Článok V.

SPÔSOB A FORMA PLATENIA

1. Mandant zaplatí Mandatárovi odplatu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy na základe faktúr predložených Mandatárom. Mandatár je oprávnený vystaviť faktúry nasledovne:
 - a) vo výške podľa percenta vykonaných, odsúhlasených a vyfakturovaných prác zhotoviteľom stavby v pomere k celkovej cene stavby vždy po prestavaní min. 20 % v zmysle zmluvy o dielo so zhotoviteľom, pričom ako podklad ku každej faktúre doloží report svojej činnosti Mandatára za fakturované obdobie
 - b) konečná faktúra vo výške minimálne 10% bude vystavená po odovzdaní a prevzatí diela bez väd a nedorobkov
2. Splatnosť každej faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Mandantovi.
3. Jednotlivé faktúry doručí Mandatár Mandantovi elektronicky na e-mailovú adresu: *riaditel@djp.sk*. Jednotlivé čiastkové faktúry aj konečná faktúra musia obsahovať náležitosti daňového dokladu. Súčet súm uvedených vo faktúrach nesmie presiahnuť celkovú sumu uvedenú v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
4. Mandant vykoná pred úhradou faktúry jej vecnú a formálnu kontrolu. V prípade, že faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi, Mandant vráti faktúru Mandatárovi na opravu, resp. prepracovanie. V takom prípade je Mandatár povinný predložiť novú (opravenú resp. doplnenú) faktúru, pričom lehota splatnosti faktúry sa bude odvíjať od termínu predloženia novej faktúry.
5. Faktúra na úhradu musí obsahovať náležitosti v zmysle platných zákonov upravujúcich náležitosti účtovných a daňových dokladov a bude obsahovať názov predmetu zmluvy: **„Obnova meštianskeho domu vrátane dvorovej časti – zadného traktu divadla Jána**

Palárika v Trnave“ a informácia, že ide o úhradu výkonu činnosti stavebného dozoru k tejto stavbe.

6. Mandant si vyhradzuje právo nezaplatiť Mandatárovi 10 % z dohodnutej ceny do doby preukázania splnenia kvalitatívnych parametrov pri odovzdávaní verejnej práce v zmysle § 12 ods. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach. Splnenie kvalitatívnych parametrov bude Mandantovi preukázané odovzdaním dokumentácie a dokumentov uvedených v čl. II ods. 4 písm. m) tejto zmluvy.

Článok VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Mandant odovzdá pri podpise tejto zmluvy Mandatárovi nasledovné podklady:
 - a) kompletnú projektovú dokumentáciu stavby v jednom originálnom vyhotovení fyzicky alebo elektronicky,
 - b) zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby fyzicky alebo elektronicky,
 - c) ostatné doklady, vyjadrenia a stanoviská k realizácii predmetnej stavby elektronicky.
2. Spolupôsobenie podľa čl. VI. bod 1. poskytne Mandant ihneď Mandatárovi, prípadne najneskôr do 7 dní od jeho písomného vyžiadania. Osobitnú lehotu zmluvné strany dohodnú v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže Mandant zaobstarať vlastnými silami a ktorého potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy.
3. Pri zabezpečovaní stavebného dozoru podľa tejto zmluvy je Mandatár povinný:
 - a) postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, maximálnou hospodárnosťou, tak aby bol zámer Mandanta dosiahnutý s vynaložením čo najnižších nákladov,
 - b) vykonávať činnosti, ktoré sú predmetom zmluvy osobne, resp. prostredníctvom osoby uvedenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, pričom mandatár zodpovedá za to, že táto osoba má potrebnú odbornú spôsobilosť na výkon činnosti podľa tejto zmluvy,
 - c) postupovať podľa platných právnych predpisov a technických noriem,
 - d) uskutočňovať úkony, ktoré sú predmetom záväzku Mandatára, podľa pokynov Mandanta a v súlade s jeho záujmami, v prípade nevhodných pokynov upozorniť Mandanta na ich nevhodnosť, ak túto mohol zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti, v opačnom prípade zodpovedá Mandantovi za škodu tým spôsobenú,
 - e) oznámiť Mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone stavebného dozoru podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov Mandanta,
 - f) bezodkladne odovzdať Mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí,
 - g) upozorniť Mandanta na možné ťažkosti pri plnení.

Článok VII.

REGISTER PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

1. Ak je to relevantné, Mandatár, musí byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora, a to počas celej doby trvania tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku ktorého vzniká Mandantovi nárok na zmluvnú pokutu podľa čl. VIII a súčasne právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
2. Mandatár zodpovedá za správnosť a úplnosť údajov zapísaných v registri partnerov verejného sektora, identifikáciu konečného užívateľa výhod a overovanie identifikácie konečného užívateľa výhod v zmysle ustanovenia § 11 zákona č. 315/2016 Z. z. Kým nie je v registri konečných užívateľov výhod zapísané overenie identifikácie konečného užívateľa výhod v súvislosti s plnením tejto zmluvy, Mandant nie je povinný plniť povinnosti zo zmluvy a nedostane sa pritom do omeškania. Dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy je právoplatné rozhodnutie o pokute z dôvodov podľa ustanovenia § 13 ods. 2 (výmaz z registra partnerov verejného sektora), ako aj akékoľvek porušenie povinností ustanovených zákonom č. 315/2016 Z. z. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy vzniká Mandantovi aj vtedy, ak Mandatár je viac ako 30 dní v omeškaní so splnením povinností podľa ustanovenia § 10 ods. 2 tretej vety zákona č. 315/2016 Z. z. Kým Mandatár nesplní svoje povinnosti podľa zákona č. 315/2016 Z. z., Mandant nie je povinný plniť podmienky z tejto zmluvy a nedostane sa pritom do omeškania.

Článok VIII.

ZODPOVEDNOSŤ A ZMLUVNÉ POKUTY

1. Mandatár zodpovedá Mandantovi za plnenie tejto zmluvy riadne a včas, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. V prípade vady plnenia je Mandatár povinný bezodkladne zabezpečiť nápravu.
3. Pokiaľ v dôsledku konania/nekonania Mandatára vznikne Mandantovi škoda, má Mandant nárok voči Mandatárovi na náhradu vzniknutej škody.
4. Mandatár je povinný uhradiť Mandantovi nižšie uvedenú zmluvnú pokutu:
 - a) 150 EUR za každý deň omeškania ak v dôsledku činnosti/nečinnosti Mandatára príde k omeškaniu s plnením harmonogramu prác na stavbe o viac ako 2 týždne. Zaplatenie zmluvnej pokuty v takomto prípade nemá vplyv na nároky z titulu náhrady škody.
 - b) 100 EUR za každú neospravedlnenú neúčast' Mandatára na operatívnych a kontrolných stretnutiach na stavbe.
 - c) 100 EUR za nesplnenie každého dohodnutého termínu na vyriešenie technických problémov stavby zo strany Mandatára.
 - d) 100 EUR za neskontrolovanie stavebného denníka a nevykonanie kontrol realizácie diela do 5 pracovných dní v zmysle čl. II odsek 4 tejto zmluvy.
 - f) 300 EUR za neskontrolovanie dokladov vystavených zhotoviteľom na prevzatie stavby.

- g) 5% z dohodnutej celkovej odplaty za porušenie povinnosti v súvislosti so zápisom v Registri partnerov verejného sektora.
5. V prípade omeškania Mandanta s peňažným plnením má Mandatár právo na úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
 6. Mandant si vyhradzuje právo jednostranne započítať všetky pohľadávky, ktoré mu vznikli voči Mandatárovi z titulu tejto zmluvy.

Článok IX OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Mandatár bude informovať Mandanta o priebehu realizácie stavby a ním zabezpečovaných činností na pravidelných kontrolných dňoch, ktoré sa budú spravidla konať na stavbe 1x za 14 kalendárnych dní, resp. na operatívnych poradiach stavby.
2. Mandatár sa zaväzuje, že obchodné a technické informácie, ktoré mu boli zverené Mandantom nesprístupní tretím osobám bez jeho písomného súhlasu alebo tieto informácie nepoužije na iné účely ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.

Článok X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov v súlade s §18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 15 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné vypovedať v zmysle § 574 a § 575 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Túto zmluvu je možné zrušiť dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, Mandant obdrží štyri rovnopisy zmluvy a Mandatár dva rovnopisy zmluvy, pričom každý rovnopis zmluvy má platnosť originálu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, uzatvorili ju slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, jej obsahu a jednotlivým ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpísali.

9. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, najmä § 566 a nasl. v platnom znení a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa

Mandatár:

V Trnave, dňa 11.8.2025

Mandant:

Ing. Zuzana Kolman Šebestová
predsedníčka predstavenstva
METRO Bratislava a.s.

Zuzana Hekel
riaditeľka
Divadlo Jána Palárika v
Trnave

Ing. arch. Ľubica Dubeňová
členka predstavenstva
METRO Bratislava a.s.