

**MANDÁTNA ZMLUVA**

č. 01/2024

*na výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov*  
(ďalej v texte len “zmluva”)

---

**ZMLUVNÉ STRANY**

**Mandant:**

**Obchodná akadémia**

Sídlo:	Dlhá 256/10,905 80 Senica
Zastúpený:	PaedDr. Jana Pekarová
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Projektový účet IBAN:	SK40 8180 0000 0070 0069 8105
Výdavkový účet IBAN:	SK27 8180 0000 0070 0049 4639
IČO:	00400220
DIČ:	2021087013
Tel:	0910 225 438
E-mail:	jpekarova@oase.edu.sk

(ďalej v texte len “Mandant”)

**Mandatár:**

APROREAL, s.r.o.

Sídlo:	Šajdíkové Humence 440, 906 07 Šajdíkové Humence
Zastúpený:	Ing. Peter Leška, Ing. Richard Macek
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN:	SK54 0900 0000 0051 6748 4396
IČO:	46336737
DIČ:	2023344631
IČ DPH:	SK2023344631
Telefón:	0903 138 066
E-mail:	<a href="mailto:leska@aproreal.sk">leska@aproreal.sk</a> , <a href="mailto:aproreal@aproreal.sk">aproreal@aproreal.sk</a>
Zapísaný v (vyplniť) Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č.28153/T	

(ďalej v texte len “Mandatár”)

(ďalej v texte Mandant a Mandatár spolu len “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: **„Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér na Obchodnej akadémii Senica“** – stavebný dozor pre realizáciu stavby

## Článok I. VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE A PODKLADY

- 1.1 Názov stavby: „Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér na Obchodná akadémiu Senica“ (ďalej len “stavba”)
- 1.2. Miesto stavby: **Obchodná akadémia, Dlhá 256/10, 905 80 Senica**
- 1.3. Termín realizácie stavby: **do 3 mesiacov od začiatku realizácie stavebných prác**
2. Rozsah prác je daný projektovou dokumentáciou s názvom: „Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér na Obchodnej akadémii Senica“ z 04/2023, ktorú spracovala projektová kancelária ARCHITECTURAL & BUILDING MANAGEMENT, s.r.o., Podhorská 611/12, 900 01 Modra a podmienkami stavebného povolenia/ohlásenia stavebných úprav zo dňa 26.02.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.02.2024.
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: **„Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér na Obchodnej akadémii Senica“** (ďalej aj ako „dielo“ alebo “stavebný dozor”).
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 Leška, Ev.č. 10167**
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 projektom, 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 pracovných dní. V prípade, že si táto situácia na stavbe vyžaduje je možné 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.
  - d) Bude kontrolovať, či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie, ďalej podľa podmienok stavebného povolenia, prípadne rozhodnutí štátneho stavebného dohľadu, 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 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.
  - g) 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.
  - h) Bude kontrolovať všetky časti dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými v zmysle zmluvy o dielo.
  - i) 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.
  - j) 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.
  - k) Bude 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 tieto skutočnosti mandanta.
  - l) Bude priebežne kontrolovať v súlade so zmluvou dielo množstvá jednotlivých položiek, kvalitu vykonaných prác a ich súlad s platnou projektovou dokumentáciou. Odsúhlasí vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a fakturačných podkladov zhotoviteľa voči platnej projektovej dokumentácii a ich súlad s prerokovanými a odsúhlasenými cenami; bude kontrolovať a odsúhlasovať vecnú a cenovú správnosť platobných dokladov a faktúr predkladaných zhotoviteľom a zaistiť ich včasné predloženie na úhradu.
  - m) Bude sledovať, vyžadovať a zabezpečovať, aby spolu s dodávkou materiálov, strojov a konštrukcií bola dodaná predpísaná dokumentácia (certifikáty, preukázanie zhody, manuál údržby a obsluhy), najmä doklady o ich kvalite. Bude sa zúčastňovať prípravy a vykonania komplexného vyskúšania technologického zariadenia stavby.
  - n) Vyhodnotí vykonané skúšky počas výstavby a navrhne kontrolné, prípadne nové skúšky, ktoré je potrebné uskutočniť. Ak predložené skúšky nevyhovujú predpísaným parametrom, resp. pri podozrení na nekvalitu niektorých prác, nariadi nové kontrolné skúšky materiálov, resp. ukončených prác a v prípade nevyhovujúcich výsledkov nariadi výmenu konštrukcií a to všetko v úzkej súčinnosti s mandantom.
  - o) Bude kontrolovať postup prác podľa časového plánu stavby a zmluvy o dielo.
  - p) Zabezpečí v spolupráci so zhotoviteľom prípravu podkladov na záverečné technicko-evidenčné prevzatie stavby. Stavebný dozor je povinný vyžadovať, skontrolovať a potvrdiť všetky doklady, potrebné na preberacie konanie.
  - q) Včas vyžiada od zhotoviteľa a skontroluje doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti do prevádzky – užívania.
  - r) Skontroluje a zabezpečí odstránenie väd a nedorobkov zo zápisu o prevzatí a odovzdaní stavby v dohodnutom termíne. V prípade neplnenia týchto termínov zo strany zhotoviteľa pripraví a odovzdá mandantovi v zmysle zmluvy o dielo podklady pre uplatnenie zmluvných sankcií.
  - s) Bude spolupracovať so zamestnancami zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami.
  - t) Je povinný ku svojej faktúre doložiť report svojej činnosti s uvedením časového a vecného hľadiska (bez predloženia reportu nebude faktúra uhradená, ale vrátená späť na doplnenie)
  - u) Vypracuje Záverečnú správu o priebehu stavby a odovzdá ju Mandantovi najneskôr do protokolárneho odovzdania diela.
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 začatia realizácie stavebných prác 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 diela 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.

### **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:	850,00	EUR
20% DPH:	170,00	EUR
suma vrátane DPH:	1 020,00	EUR
2. Odplata dohodnutá v ods. 1 tohto článku zmluvy je konečná a zahŕňa všetky náklady, ktoré Mandatárovi vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.

### **Článok V. SPÔSOB A FORMA PLATENIA**

1. Mandant zaplatí Mandatárovi odplatu dohodnutú v Čl. IV. tejto zmluvy na základe jednej faktúry predloženej Mandatárom. Mandatár vystaví faktúru do 14 dní po protokolárnom odovzdaní a prevzatí diela bez väd a nedorobkov, pričom ako podklad k faktúre doloží report svojej činnosti Mandatára za fakturované obdobie.
2. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia Mandantovi.
3. Faktúru doručí Mandatár Mandantovi elektronicky na e-mailovú adresu: [oasenica@oase.edu.sk](mailto:oasenica@oase.edu.sk). Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu.
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: „Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér na Obchodnej akadémii Senica“ názov programu: „Plán obnovy a odolnosti

SR“, kód projektu: 06I0100133 a informáciu, že ide o úhradu výkonu činnosti stavebného dozoru k tejto stavbe.

## **Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Mandant odovzdá pri podpise tejto zmluvy Mandatárovi nasledovné podklady:
  - a) projektovú dokumentáciu stavby v jednom originálnom vyhotovení fyzicky alebo elektronicky
  - b) jedno vyhotovenie stavebných povolení a iných povolení potrebných pre stavbu fyzicky kópia alebo elektronicky,
  - c) zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby fyzicky alebo elektronicky,
  - d) 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 ktorých 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 a má uzatvorený pracovno-právny vzťah, ktorú preukáže pri podpise 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 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. Mandant má právo žiadať od Mandatára 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. Uplatnenie zmluvnej pokuty v takomto prípade nemá vplyv na nároky z titulu náhrady škody.
  - b) 100 EUR za každú neospravedlnenú neúčasť 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 zmluvy o dielo podľa č. VIII časť C bod 17 a 21.
  - e) 100 EUR za každé nedodržanie podmienok stavebného povolenia na stavbe

f) 300 EUR za neskontrovanie dokladov vystavených zhotoviteľom na prevzatie stavby

5. V prípade omeškania Mandanta s peňažným plnením má Mandatár právo na úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

#### **Článok VIII.**

#### **OSTATNÉ USTANOVENIA**

1. Mandatár bude informovať Mandanta o priebehu realizácie stavby a ním zabezpečovaných činnosti na pravidelných kontrolných dňoch, ktoré sa budú spravidla konať na stavbe 1x za 14 kalendárnych dní, resp. na operatívnych poradách 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 IX.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. 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.
2. Pre platnosť dodatkov k tejto zmluve sa vyžaduje dohoda v celom texte. 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.
3. 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.
4. Túto zmluvu je možné zrušiť dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, Mandant obdrží štyri rovnopisy zmluvy a Mandatár dva rovnopisy zmluvy, pričom každý rovnopis zmluvy má platnosť originálu.
6. 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.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1 - Opis predmetu zákazky  
Príloha č. 2 – Cenová ponuka

V Senici dňa 28.06.2024

Mandatár:

V Senici dňa 28.06.2024

Mandant:

-----

.....