

## MANDÁTNA ZMLUVA

na výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby uzavretá podľa § 566 a  
násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
v spojení s ust. §3 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene  
a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zmluva)

## ZMLUVNÉ STRANY

**Mandant:** **Záhorská galéria Jána Mudrocha v Senici**  
Sadová 619/3, 905 01 Senica  
**Zastúpený:** Mgr. Roman Popelár, riaditeľ  
**IČO:** 36086959  
**DIČ:** 2021457988  
**Banka:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK06 8180 0000 0070 0049 1331  
**Telefón:** +421 948 140 710  
Osoba oprávnená konať vo veciach technických: Mgr. Roman Popelár

(ďalej v texte len "Mandant")

**Mandatár:** **Ing. Pavol Pálka**  
....., 905 01 Senica  
**Zastúpený:** Ing. Pavol Pálka  
**IČO:** 34735526  
**Banka:**  
**IBAN:**  
**Telefón:** .....

Zapísaný v Okresný úrad Senica, Sp.č. ŽO-97/572/000, reg.č.147/97

(ďalej v texte len "Mandatár")

## Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Mandatár sa zaväzuje, že v rámci realizácie stavby Adaptácia podkrovia – 1. etapa zabezpečí za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za odplatu pre Mandanta, v jeho mene a na jeho účet výkon činnosti stavebného dozoru „*Stavebný dozor: Adaptácia podkrovia – 1. etapa*“

počas realizácie stavby až do podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby bez väd a nedorobkov brániacich užívaniu stavby alebo jej časti.

2. Mandatár bude vykonávať činnosť stavebného dozoru na nižšie uvedenej stavbe:

Názov stavby: **Adaptácia podkrovia – 1. etapa**

Objednávateľ: Záhorská galéria Jána Mudrocha v Senici

Miesto stavby: Sadová 619/3, 905 01 Senica

Zhotoviteľ: Unistav Teplička, s.r.o.

Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom

Stavba sa realizuje na základe Zmluvy o dielo zo dňa 6. 11. 2023 uzavretej medzi Mandantom a zhotoviteľom stavby (ďalej ZoD), ktorej predmetom je vykonanie diela: „Adaptácia podkrovia - 1.etapa“.

3. Projektová dokumentácia na realizáciu stavby „Adaptácia podkrovia v Záhorskej galérii Jána Mudrocha v Senici“ bude predložená Mandatárovi pri odovzdaní staveniska.

4. 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 brániace užívaniu stavby alebo jej časti, je podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby.

5. V rámci výkonu stavebného dozoru budú vykonané najmä tieto činnosti:

- a) oboznámenie sa s projektovou dokumentáciou,
- b) oboznámenie sa s obsahom zmluvy o dielo uzatvorenej medzi mandantom ako objednávateľom a zhotoviteľom stavby,
- c) oboznámenie sa s obsahom stavebného povolenia,
- d) kontrola realizácie stavby zhotoviteľom stavby v súlade s uzatvorenou zmluvou o dielo, všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými STN, vydanými povoleniami a požiadavkami príslušných orgánov,
- e) účasť na odovzdaní staveniska (pracoviska) zhotoviteľom stavby a zabezpečenie zápisov o tom do stavebného denníka,
- f) kontrola dodržiavania podmienok uvedených v stavebnom povolení a iných povolení potrebných počas realizácie stavby,
- g) evidovanie dokumentácie dokončených častí stavby a zhotovenie podrobnej fotodokumentácie zrealizovaných stavebných prác počas realizovania predmetu ZoD a jej predloženie Mandantovi pre potreby zdokladovania vykonaných prác v rámci žiadostí o platbu tak, aby bol zreteľný postup prác,
- h) predkladanie odborných stanovísk k predloženým požiadavkám zhotoviteľa stavby na zmeny a odchýlky v častiach projektovej dokumentácie z pohľadu dodržania technicko-ekonomických parametrov stavby, zvyšujúcich sa nákladov stavby, dodržiavania lehôt realizácie stavby, prípadne ďalších údajov a ukazovateľov,

- i) bezodkladné informovanie Mandanta o všetkých závažných okolnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv najmä na kvalitu a čas na realizáciu stavebných prác,
- j) zabezpečenie vecnej a finančnej kontroly a odsúhlasovanie súpisu vykonaných prác, účtovnej a podpornej dokumentácie predkladanej zhotoviteľom stavby Mandantovi, k súpisu vykonaných prác a dodávok je Mandatár povinný sa vyjadriť do 5 pracovných dní od jeho predloženia zhotoviteľom stavby a v prípade, že má súpis vady vráti ho na prepracovanie zhotoviteľovi stavby,
- k) starostlivosť o systematické dopĺňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených stavebných častí stavby,
- l) sledovanie a potvrdzovanie:
  - i) množstva vykonávaných prác a dodávok, ktoré sú predmetom platieb,
  - ii) cenovej správnosti, súladu so zmluvou o dielo a ich predkladanie k likvidácii Mandantovi, v spolupráci so zmluvne poverenými pracovníkmi mandanta a zhotoviteľa stavby,
  - iii) nákladov stavby oproti aktuálnym dohodnutým rozpočtovým nákladom.
- m) kontrola mesačných súpisov prác a konečného zúčtovania stavieb,
- n) kontrola tých častí stavebných prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, zapisovanie výsledkov kontroly do stavebného denníka
- o) spoluprácu s pracovníkmi (generálneho) projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- p) spolupráca s (generálnym) projektantom a so zhotoviteľom stavby pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
- q) sledovanie, či zhotoviteľ stavby realizuje stavbu v zmysle technologických postupov a vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, sledovanie vedenia stavebného denníka a k zápisom v ňom uvedených sa vyjadriť do 3 pracovných dní,
- r) organizovanie a vedenie pravidelných kontrolných porád a kontrolných dní na stavbe, vyhotovenie zápisov z porád,
- s) uplatňovanie námietok smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
- t) spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa stavby pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- u) kontrola postupu prác stavby podľa zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, príprava podkladov na prípadné uplatňovanie sankcií,
- v) kontrola riadneho a bezpečného uskladnenia materiálov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
- w) kontrola podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí stavby,
- x) kontrola odstraňovania vád a nedorobkov zistených pri realizácii stavby v dohodnutých termínoch určených v stavebnom denníku, alebo vyplývajúcich z kontrolných a koordinačných porád, a kontrola odstraňovania vád a nedorobkov brániacich užívaniu stavby alebo jej časti zistených pri podpise preberacích protokolov pri odovzdávaní stavby medzi zhotoviteľmi a stavebníkom,
- y) kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom stavby.

6. Mandatár bude pri zabezpečovaní činnosti podľa tejto zmluvy postupovať s maximálnou odbornou starostlivosťou a pozornosťou. Svoju činnosť bude Mandatár uskutočňovať v súlade 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 II. ČAS PLNENIA**

1. Výkon stavebného dozoru podľa Čl. I. tejto zmluvy sa začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Výkon stavebného dozoru podľa Čl. I. tejto zmluvy sa skončí podpísaním Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby bez väd a nedorobkov brániacich užívaniu stavby alebo jej časti. Mandatár bude jednotlivé činnosti v zmysle tejto zmluvy vykonávať priebežne počas realizácie stavby tak, aby stavba bola dokončená v zmysle ZoD.
3. Predmet plnenia dojednaný v tejto zmluve je splnený riadnym vykonaním činností, na ktoré sa Mandatár zaviazal v článku I. 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 stavieb, 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 III. ODPLATA ZA VÝKON ČINNOSTI**

1. Mandant zaplatí Mandatárovi odplatu za výkon činnosti stavebného dozoru v rozsahu Čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „odplata“), a to nasledovne:

Cena bez DPH:           2 200,- €

DPH:                       0,- €

**Celková cena:           2 200,- €**

Uvedená celková cena je konečná a zahŕňa všetky náklady, ktoré Mandatárovi vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Zmeniť ju možno len na základe výslovnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

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

1. Platba odplaty Mandatára sa bude realizovať na základe dvoch doručených faktúr. Mandatár je oprávnený vystaviť prvú faktúru po vyfakturovaní 40% stavebných prác zhotoviteľom podľa ZoD. Výška fakturovanej sumy odplaty Mandatára bude zodpovedať podielu ceny fakturovaných stavebných prác na ich celkovej cene v zmysle ZoD. Záverečnú faktúru Mandatár vystaví až po úplnom splnení predmetu ZoD, t. j. po riadnom protokolárnom odovzdaní a prevzatí dokončenej stavby bez väd a nedorobkov brániacich užívaniu stavby alebo jej časti.
2. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa jej doručenia Mandantovi.
3. 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.
4. Faktúra – daňový doklad vystavený Mandatárom bude obsahovať názov: „Stavebný dozor: Adaptácia podkrovia – 1. etapa“. Faktúra vystavená na úhradu bude vyhotovená v 4 rovnopisoch.

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

1. Mandant zabezpečí pre plynulý výkon stavebného dozoru Mandatára:
  - a) kompletnú projektovú dokumentáciu v jednom vyhotovení pre výkon stavebného dozoru (vykonávací projekt),
  - b) jedno vyhotovenie stavebného povolenia a iných povolení potrebných pre realizáciu stavby,
  - c) zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby,
  - d) ostatné doklady, vyjadrenia a stanoviská k realizácii predmetnej stavby.
2. Spolupôsobenie podľa bodu 1 poskytne Mandant Mandatárovi pri odovzdaní staveniska. 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) postupovať podľa platných právnych predpisov, technických noriem,
  - c) uskutočňovať úkony, ktoré sú predmetom záväzku Mandatára, podľa pokynov Mandanta a v súlade s jeho záujmami,
  - d) oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone stavebného dozoru podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov Mandanta,
  - e) bezodkladne odovzdať Mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí,

- f) upozorniť Mandanta na možné ťažkosti pri plnení zmluvných povinností a vynaložiť všetko úsilie na ich odstránenie.

## **Článok VI. PLNOMOCENSTVO**

1. Mandant udeľuje týmto Mandatárovi písomnú plnú moc, aby konal pri zabezpečovaní činnosti podľa Čl. I. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii stavby a v konaní a sporoch pred príslušnými štátnymi orgánmi, orgánmi územnej samosprávy, prípadne pri konaní pred inými právnickými alebo fyzickými osobami v rozsahu potrebnom pre plnenie tejto zmluvy.
2. Mandatár bude v rozsahu uvedenom v Čl. I voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca Mandanta a bude konať v mene a na účet Mandanta.
3. Úkony takto uskutočnené, zaväzujú Mandanta v plnom rozsahu za podmienok podľa § 31 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Toto plnomocenstvo končí splnením tejto zmluvy resp. ukončením tejto zmluvy.

## **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. V prípade, že v dôsledku činnosti / nečinnosti Mandatára príde k omeškaniu s plnením termínu ukončenia stavby, vznikne Mandantovi nárok na zmluvnú pokutu voči Mandatárovi v sume 150,- € za každé omeškanie.
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 poradách.
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, 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1 - Cenová ponuka Mandatára
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, Mandant obdrží dva rovnopisy zmluvy a Mandatár dva rovnopisy zmluvy, pričom každý rovnopis zmluvy má platnosť originálu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, uzatvorili ju slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, jej obsahu a jednotlivým ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpísali.
8. Právne vzťahy, touto zmluvou bližšie neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, najmä § 566 a násl. v platnom znení a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. 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.

V Senici dňa 22.11.2023

Za Mandatára:

V Senici dňa 22.11.2023

Za Mandanta:

.....  
Ing. Pavol Pálka

.....  
Mgr. Roman Popelár

# PRÍLOHA Č. 1 MANDÁTNEJ ZMLUVY

Ing. Pavol Pálka,

905 01 Senica

-----  
Tel/Fax: (

e-mail: )

Dátum: 20.11.2023

Záhorská galéria Jána Mudrocha  
v Senici

Vec: Ponuka prác stavebného dozoru:

Na stavbu: „**Adaptácia podkrovia v Záhorskej galérii Jána Mudrocha  
v Senici**“

Stavebník: Záhorská galéria Jána Mudrocha v Senici

**Cena je: 2200,00 €.** / Nie som plátcu DPH /

Obsah prác bude v zmysle požiadaviek stavebníka a Stavebného zákona č.50/1976  
Zb, § 45 a § 46.

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení a iných povolení vydaných pre výstavbu,
- účasť na stavebnom konaní,
- odovzdanie staveniska zhotoviteľovi a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
- protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového vytýčenia stavby zhotoviteľovi, ak je potrebné,
- starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby,
- odsúhlasenie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach,
- kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmlúv a ich predkladanie na úhradu investorovi,
- kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,



- spolupráca so spracovateľom projektu pre stavebné povolenie
- spolupráca s odborným autorským dohľadom pri vykonávaní prípadných úprav dokumentácie potrebnej na zabezpečenie koordinácie bezpečnosti,
- spolupráca s koordinátorom bezpečnosti,
- organizovanie a vedenie operatívnych porád vedenia stavby a vyhotovovanie zápisov z týchto porád,
- sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
- vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre stavbu,
- sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmlúv,
- hlásenie archeologických nálezov,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
- príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí,
- kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatíu dokončenej stavby,
- kontrola odstraňovania vád a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

---

Ponuku spracoval: Ing. Pavol Pálka

---