

Mandátna zmluva na výkon stavebného dozoru
uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Mandatár: HolzHaus, s.r.o.
Sídlo: Dolinky 7, 962 12 Detva
Zastúpený: Ing. Radovan Rapčan - konateľ
IČO: 50 270 818
DIČ: 21 20 25 34 43
IČ DPH: SK 21 20 25 34 43
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.
IBAN: SK30 7500 0000 0040 2808 1840
SWIFT: CEKOSKBX

Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných: Ing. Radovan Rapčan - konateľ
Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických a organizačných: Ing. Radovan Rapčan - konateľ
zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom ..., oddiel: ..., vložka č. ...
tel.:
E-mail:

(ďalej len „mandatár“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Mandant: Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Sídlo: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Zastúpený: Dáriuš Krajčír- starosta
IČO: 00 603 392
DIČ: 20 20 91 91 09
IČ DPH: SK 20 20 91 91 09
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „mandant“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej mandatár a mandant spoločne „zmluvné strany“ alebo aj „strany“ v príslušnom gramatickom tvare a jednotlivo „zmluvná strana“ alebo aj „strana“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mandant je podľa § 7 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o verejnom obstarávaní“)

verejným obstarávateľom a pri zadávaní zákaziek na dodanie tovarov, uskutočnenie stavebných prác a poskytovanie služieb povinný používať postupy určené týmto zákonom.

2. Mandatár je úspešný uchádzač vybraný postupom verejného obstarávania podľa ustanovení § 117 zákona o verejnom obstarávaní.
3. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania vykonaného podľa zákona o verejnom obstarávaní. Mandant na obstaranie predmetu tejto zmluvy použil postup zákazky s nízkou hodnotou podľa § 117 zákona o verejnom obstarávaní.
4. Mandant je investor stavby ako výsledok verejného obstarávania s názvom: „DOSTAVBA ZŠ I. BUKOVČANA 3“ zverejneného na profile verejného obstarávateľa v časti: <https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie-zakaziek/detail/435473> podľa schválenej projektovej dokumentácie (ďalej len „stavba“).
5. Mandant má záujem pri výstavbe stavby spolupracovať s mandatárom.
6. Pre účely tejto zmluvy sa za riadne zhotovenú stavbu považuje stavba, ktorá je vykonaná podľa podmienok uvedených v uzatvorenej Zmluve o dielo medzi mandantom ako objednávateľom a spoločnosťou Úsporné Drevodomy s.r.o. so sídlom Kalinov 994, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO: 47 883 995 ako zhotoviteľom stavby (ďalej len „zhotoviteľ“) zverejnenej na webovom sídle mandanta pod ev. č. 33/2022 (ďalej len „zmluva o dielo“), platných právnych predpisov a STN EN, spĺňa všetky podmienky uložené dotknutými orgánmi, je v plne funkčnom stave, na ktorej boli odstránené všetky vady a nedorobky a bol podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje, že vykoná pre mandanta činnosti stavebného dozoru v rozsahu vymedzenom v Článku III. bod 1 tejto zmluvy pri realizácii projektov mandanta na zhotovení stavby špecifikovaných v platnej projektovej dokumentácii.
2. Mandant sa zaväzuje mandatárovi vyplatiť za výkon stavebného dozoru dohodnutú odplatu.
3. Mandant splnomocňuje mandatára na vykonanie príslušných úkonov, spojených so splnením predmetu tejto zmluvy a na všetky právne úkony týkajúce sa zastupovania mandanta v súvislosti so splnením predmetu tejto zmluvy. Mandant v rozsahu plnenia predmetu tejto zmluvy udeľuje mandatárovi plnú moc.

Článok III.

Stavebný dozor investora

1. Výkon kompletného stavebného dozoru počas doby realizácie stavby najmä, nie však výlučne, v rozsahu:
 - a) zoznámenie sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebným povolením, zmluvami na realizáciu stavby;

- b) riadne plnenie si všetkých oprávnení a povinností stavebného dozoru podľa zmluvy o dielo uzatvorenej so zhotoviteľom stavby;
- c) účasť na odovzdaní staveniska, fyzické odovzdanie a fyzická obhliadka staveniska so zhotoviteľom stavby;
- d) implementácia podmienok uvedených v zmluve o dielo do procesu odovzdania a prevzatia staveniska;
- e) zápisničné odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby;
- f) kontrola včasného zavedenia stavebného denníka a potvrdenie v ňom termínu začatia výstavby;
- g) podieľanie sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom stavby (dozorom projektanta) zameraných na objasnenie nejednoznačných návrhov a požiadaviek;
- h) sledovanie, či práce sú vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou;
- i) kontrola plnenia zmluvných povinností na stavenisku zo strany zhotoviteľa;
- j) monitoring zmluvných vzťahov so zhotoviteľom, implementácia zmluvných povinností, návrhy a odporúčania z hľadiska zmluvných vzťahov a povinností zhotoviteľa;
- k) sledovanie a kontrola kvality vykonaných prác a technológií realizovaných prác v súlade s platnými normami a predpismi, súpisu prác na mesačnej báze;
- l) vedenie časovo identifikovateľnej fotodokumentácie prác;
- m) kontrola kvality montáže, vykonávania zálievok, zvarov a iných spojov;
- n) osobitná kontrola tých častí diela, ktoré budú pri ďalších prácach zakryté alebo sa stanú neprístupné;
- o) monitorovanie kvality prác z hľadiska zmluvných vzťahov;
- p) komunikácia so zástupcami zhotoviteľa vo veciach kontroly kvality;
- q) upozornenie zhotoviteľa zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby, pokiaľ sú mu známe;
- r) denná kontrola po vecnej stránke množstiev realizovaných prác a zaznamenávanie zistených množstiev;
- s) pravidelná kontrola vedenia stavebného denníka a úplnosť záznamov v súlade s podmienkami zmluvy o dielo;
- t) kontrola zmluvných a riadiacich harmonogramov, kontrola postupov prác podľa časového harmonogramu výstavby a podľa hraničných termínov zmlúv, upozorňovanie mandanta (investora) na prípadné neplnenie týchto termínov, príprava podkladov na uplatnenie majetkových sankcií podľa zmluvy o dielo;
- u) administrácia a sledovanie plnenia detailných harmonogramov výstavby, súlad s detailnými harmonogramami, monitorovanie plnenia detailných harmonogramov, návrhy a odporúčania;
- v) sledovanie dohodnutých čiastkových termínov stavby;
- w) organizácia a vedenie kontrolných dní a vyhotovenia zápisov z týchto kontrolných dní;
- x) organizácia a vedenie kontrolných dní stavby na koordináciu prác s poddodávateľmi zhotoviteľa (podľa potreby);
- y) aktívna účasť na poradách z hľadiska plnenia úloh, asistencia pri príprave agendy a priebehu porád, kontrola plnenia úloh z porád;
- z) zabezpečenie nahlásenia archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok;
- za) bezodkladne informovanie mandanta (investora) o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe;
- zb) spolupráca s projektantom a so zhotoviteľom na prípadnom odstránení nedostatkov projektu;
- zc) kontrola navrhovaných zmien z hľadiska správnosti výkazov výmer a cien;

- zd) preverovanie, či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií, prác a či tieto skúšky vykonávajú aj jeho poddodávateľia, vyžadovanie dokladov a kontrola výsledkov, ktoré preukazujú požadovanú kvalitu;
- ze) účasť na funkčných a komplexných skúškach;
- zf) sledovanie a vyžadovanie spolu s dodávkami materiálov, strojov a konštrukcií predpísanej dokumentácie, najmä dokladov o ich kvalite;
- zg) kontrola riadneho uskladňovania materiálov, konštrukcií, zariadení, strojov na stavenisku;
- zh) upozorňovanie, aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá a podzemné vedenia súvisiace so stavbou alebo tie, ktoré používa pre výstavbu;
- zi) sledovanie, aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu;
- zj) spolupráca pri vypracovaní podkladov pre záverečné hodnotenie stavby;
- zk) riadenie a administrácia odovzdávania projektu skutočného vyhotovenia stavby;
- zl) spolupráca pri vypracovaní podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby;
- zm) administrácia príslušnej dokumentácie, príprava protokolov;
- zn) riadenie procesu prevzatia stavby (diela);
- zo) administrácia fyzického preberania (protokoly);
- zp) riadenie a administrácia súpisu vád a nedorobkov;
- zq) riadenie odstraňovania vád a nedorobkov z hľadiska zmluvných vzťahov;
- zr) fyzická kontrola odstraňovania vád a nedorobkov;
- zs) príprava a organizácia predkolaudačných obhliadok;
- zt) monitorovanie zabezpečovania kolaudačného konania;
- zu) spolupôsobenie pri kolaudácii z hľadiska riadenia zmluvných povinností zhotoviteľa;
- zv) príprava podkladov pre kontrolu nákladov a fakturácií, odsúhlasovanie vykonaných prác, kontrola súpisov;
- zw) výkon kontroly nákladov a fakturácií, príprava podkladov pre fakturáciu;
- zx) kontrola záverečnej fakturácie;
- zy) komunikácia so zhotoviteľom, spracovanie zápisov a protokolov a ich distribúcia;
- zz) administrácia zoznamov dokumentácie;
- zza) fyzické odovzdanie dokumentácie mandantovi.

Článok IV.

Práva a povinnosti mandatára pri stavebnom dozore

1. Mandatár sa môže odchýliť od pokynov mandanta len ak je to nevyhnutné v záujme mandanta, pričom je o tom mandanta povinný vždy bezodkladne informovať.
2. Mandatár je povinný vykonať stavebný dozor podľa tejto zmluvy osobne alebo prostredníctvom kvalifikovaných tretích osôb s potrebnou praxou na základe písomného súhlasu mandanta.
3. Mandatár sa zaväzuje vykonávaním svojej činnosti zabezpečiť všetky potrebné úkony tak, aby bola stavba v termíne stanovenom v zmluve o dielo so zhotoviteľom stavby ukončená, a aby boli zo strany zhotoviteľa a jednotlivých dodávateľov stavby podpísané Preberacie protokoly, obsahujúce Protokoly o odstránení všetkých vád a nedorobkov v zmysle príslušnej zmluvy o dielo.

Článok V.

Práva a povinnosti mandanta pri stavebnom dozore

1. Mandant je povinný:
 - a) odovzdať včas mandatárovi všetky stavebné povolenia, vyjadrenia dotknutých účastníkov územného a stavebného povolenia, platnú stavebnú a realizačnú projektovú dokumentáciu, ako aj ostatné dokumenty, informácie a svoje pokyny, ktoré sú potrebné na riadne vykonávanie stavebného dozoru podľa tejto zmluvy,
 - b) poskytovať mandatárovi súčinnosť a v prípade potreby sa s ním dohodnúť na ďalšom postupe,
 - c) písomne upozorniť mandatára na možné ťažkosti pri plnení zmluvných povinností a vynaložiť všetko úsilie na ich odstránenie,
 - d) písomne oznámiť mandatárovi skutočnosti týkajúce sa uzatvorenia predmetných zmlúv,
 - e) zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa (podľa zmlúv o dielo) podľa požiadaviek mandatára a stavebného zákona.
2. O odovzdaní dokumentácie podľa predchádzajúceho bodu sa spíše osobitný zápis s podpismi oboch zmluvných strán.
3. Ak mandant nesplní povinnosti vyplývajúce z bodu 1 tohto článku zmluvy, mandatár nezodpovedá za nesplnenie povinnosti vykonať stavebný dozor.
4. Všetky informácie vyplývajúce z poskytnutého spolupôsobenia mandanta podľa predchádzajúceho bodu a ďalej pre účely tejto zmluvy sú predmetom mlčanlivosti zmluvných strán, ku ktorej sa touto zmluvou zaväzujú s tým, že tieto informácie mandatár nebude poskytovať tretím osobám bez písomného súhlasu mandanta.

Článok VI.

Spôsob uskutočnenia prác stavebného dozoru

1. Mandatár bude vykonávať svoju činnosť stavebného dozoru na stavbe v rozsahu dohodnutom v Článku III. tejto zmluvy.
2. Pri vykonávaní prác bude mandatár dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby, bude sa riadiť východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií.
3. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na vykonanie stavebného dozoru a na veciach prevzatých od mandanta od tretích osôb, ibaže by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
4. Mandatár nie je v omeškaní po dobu, kedy nemohol plniť predmet svojej činnosti z dôvodov na strane mandanta a jeho zmluvných partnerov, na čo je však povinný bez zbytočného odkladu písomne upozorniť mandanta s bližším popisom príslušnej prekážky.

Článok VII.

Finančné dojednania, doba trvania a sankcie

1. Cena za vykonanie stavebného dozoru je stanovená v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške:

60,50 €/hodina bez DPH, 72,60 €/hodina s DPH, pričom predpokladaný počet hodín je 450. Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že sa môže odobrať i menej hodín podľa reálnej potreby.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvnú cenu za služby bude mandatár fakturovať mandantovi mesačne, podľa skutočne realizovaných hodín. Lehota splatnosti faktúr bola zmluvnými stranami dohodnutá na 15 dní odo dňa jej doručenia mandantovi.
3. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu, musí byť vystavená v 2 rovnopisoch a musí obsahovať tieto údaje :
 - a) označenie mandatára a mandanta: obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ,
 - b) číslo a názov tejto zmluvy,
 - c) číslo faktúry, dátum vyhotovenia faktúry, dátum zdaniteľného plnenia,
 - d) deň odoslania, deň splatnosti faktúry,
 - e) označenie peňažného ústavu a číslo účtu v štruktúre BIC a IBAN, v prospech ktorého sa platba vykoná,
 - f) označenie predmetu plnenia,
 - g) suma požadovaná na platbu v EUR zaokrúhlená na dve desatinné miesta,
 - h) náležitosti pre účely DPH (sadzba DPH, DIČ),
 - i) pečiatku a podpis mandatára,
 - j) názov projektu: Dostavba ZŠ I. Bukovčana 3,
 - k) identifikátor projektu: Program IROP - č. IROP-Z-302071BHZ4-74-73
4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, mandant je oprávnený vrátiť ju mandatárovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry objednávateľovi.
5. Mandant neposkytuje zálohové platby.
6. Cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet mandatára.
7. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane mandanta, bude mandatár fakturovať mandantovi vykonanú činnosť podľa reálne poskytnutých hodín.
8. V prípade omeškania mandanta s úhradou faktúry môže si mandatár uplatniť dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,02 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.
9. Doba trvania výkonu stavebného dozoru je do 12 mesiacov od odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby, resp. do ukončenia stavby podľa toho, čo nastane neskôr.
10. Nijaká zo zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane finančných pohľadávok, na inú osobu bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

Článok VIII. Ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných povinností.

2. Zmluvné strany sa dohodli za podstatné porušenia zmluvných povinností považovať porušenie akejkoľvek povinnosti upravenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky jeho doručením druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v súlade a v rozsahu zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva alebo dohodnutej mlčanlivosti. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do ukončenia diela (zrealizovania stavby), podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela (stavby).
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zverené obchodné informácie nepoužijú pre iné účely ako pre plnenie tejto zmluvy.
5. Zástupcovia zmluvných strán sa zaväzujú, že v prípade zmeny sídla a zmeny štatutárnych orgánov oprávnených vystupovať za spoločnosť tieto oznámia druhej strane bez zbytočného odkladu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmena tejto zmluvy je možná len v súlade s § 18 zákona o verejnom obstarávaní a to za predpokladu, že sa nezmenia záväzky mandátára, ku ktorým sa zaviazal vo svojej ponuke. Prípadná zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory sa budú riešiť vzájomnou dohodou, avšak ak do 1 mesiaca nedôjde k dohode, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť spor k vyriešeniu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
9. V ostatných touto zmluvou neupravených prípadoch sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia slovenským právnym poriadkom, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzájomnej písomnej korešpondencie sa jej doručenie bude uskutočňovať osobne, doporučenou listovou zásielkou s doručenkou alebo kuriérom, príp. inou dohodnutou formou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú písomne oznámenú adresu. V prípade neúspešného doručenia, vrátane odmietnutia zásielky sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi bude považovať za deň riadneho doručenia.
11. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy ako celku, ak je možné takéto neplatné alebo

neúčinné ustanovenie oddeliť od zvyšku zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.

V Bratislave, dňa —

V Detve, dňa

Za mandanta

Za mandatára

Dáriuš Krajčír
starosta

Ing. Radovan Rapčan
konateľ