



Mandátna zmluva

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení neskorších zmien a doplnkov

Číslo : 01 / 2022

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Mandant:** **Obec Nemecká**
Hronská 37/37
976 97 Nemecká
zastúpený: p. Branislav Čižmárik - starosta obce
IČO: 00313645
DIČ: 2021169931
IBAN:
- 1.2. **Mandatár:** **JALE inžiniering vo výstavbe**
Ing. Ján Lendácky
976 97 Nemecká, ŠKN 14
zastúpený: Ing. Ján Lendácky
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 35 314 265
DIČ: 1038930805

Čl. 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť pre mandanta výkony inžinierskej činnosti a stavebného dozoru na stavbe **„Rekonštrukcia kultúrneho domu v Nemeckej“** v k. ú. Nemecká na ul. Andreja Sládkoviča, p. č. 440/1, 440/3 v rozsahu uvedenom v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Rozsah stavby, pre ktorú bude mandatár vykonávať stavebný dozor je stanovený projektom stavby pre stavebné povolenie a krycím listom rozpočtu, ktorý je súčasťou „Zmluvy o dielo s rozšírenými zárukami“.
- 2.3. Mandatár sa zaväzuje, že pri svojej činnosti sa bude riadiť platným stavebným povolením a vyjadreniami verejnoprávných orgánov súvisiacimi s realizáciou uvedenej stavby podľa čl. 2.1.
- 2.4. Mandant sa zaväzuje, že za vykonanie a zabezpečenie dohodnutých činností zaplatí mandatárovi odplatu vo výške dohodnutej podľa podmienok tejto zmluvy a uhradí mu náklady nevyhnutne vynaložené pri plnení predmetu tejto zmluvy.
- 2.5. Skutočný rozsah stavebného diela bude upresnený a môže byť zmenený počas vykonávania stavebného diela podľa čl. 2.2. v závislosti na dohodnutých a odsúhlasených zmenách v projekte stavby investorom stavby Obec Nemecká.
- 2.6. Zhotoviteľom stavebného diela je firma vybraná na základe výberového konania – **KOOR, s. r. o. Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava mestská časť Ružinov.**
- 2.7. Objednávateľom a zároveň investorom stavby je Obec Nemecká.



Čl. 3. Spôsob uskutočnenia prác

- 3.1. Stavebný dozor bude vykonávaný formou občasného stavebného dozoru na stavbe na základe:
 - a) organizácie postupu stavebných a montážnych prác zhotoviteľa stavebného diela
 - b) účasťou na kontrolných dňoch stavby zvolaných mandantom
 - c) na základe požiadavky mandanta pri riešení technických, termínových a finančných problémov ukončevaného diela
 - d) v prípade vážnych situácií vzniknutých počas realizácie stavby
 - e) účasťou pri preberaní ukončeného stavebného diela
 - f) spolupráca pri zabezpečení žiadosti na vydanie stavebného povolenia, účasťou na kolaudačnom konaní stavby a uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania pri odstraňovaní závad a nedorobkov
- 3.2. Pri zabezpečovaní prác bude mandatár dodržiavať overený projekt, všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií.
- 3.3. Pokiaľ dohody uzatvorené v priebehu vykonávania prác budú mať vplyv na cenu a termín plnenia, zaväzuje sa mandant upraviť dodatkom k tejto zmluve cenu a termín plnenia vo väzbe na zmenu predmetu plnenia.
- 3.4. Podrobný rozsah inžinierskej činnosti a vykonávania stavebného dozoru je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy.

Čl. 4. Termín plnenia

- 4.1. Mandatár sa zaväzuje, že vykoná predmet dojednaný v rozsahu a obsahu čl. 2.2. tejto zmluvy v predpokladanom termíne:

júl 2022 – október 2024
- 4.2. V prípade predĺženia doby realizácie stavebného diela sa predlžuje termín plnenia mandatára o dobu potrebnú na úspešné ukončenie tejto etapy stavebného diela.

Čl. 5. Cena plnenia a platobné podmienky

- 5.1. Cena za práce a činnosti zmluvy v rozsahu čl. 2.2. tejto zmluvy je dojednaná dohodou zmluvných strán vo výške

19 400 €
- 5.2. Cena bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa „**Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností**“, vydaného R UNIKA v r. 2017. Základom pre výpočet ceny je kalkulácia, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a je uvedená v prílohe č. 2 zmluvy.
- 5.3. Cena za vykonanie inžinierskej činnosti mandanta a vykonanie stavebného dozoru v zmysle čl. 2.2. a 2.4. zmluvy bude fakturovaná mesačne primerane postupu prác zhotoviteľa. Záverečná faktúra vo výške 10 % z hodnoty podľa bodu 5.1. bude vystavená po úspešnej kolaudácii stavebného diela.



- 5.4. Faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia mandantovi.
- 5.5. V prípade predĺženia doby realizácie predmetu zmluvy podľa bodu 2.2. z dôvodov na strane zhotoviteľa stavebného diela sa mandant zaväzuje pristúpiť k rokovaniu o úprave ceny plnenia podľa bodu 5.1. zmluvy o preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s vykonávaním činnosti mandatára podľa čl. 2.1. zmluvy.
- 5.6. V prípade pozastavenia realizácie predmetu zmluvy podľa bodu 2.2. z dôvodov na strane mandanta resp. zhotoviteľa stavebného diela, sa zmluvné strany dohodnú na vyplatení primeranej čiastky plnenia podľa bodu 5. 1. zmluvy určenej na základe vzájomnej dohody.
- 5.7. Mandatár nie je platiteľom DPH.

Čl. 6. Spolupôsobenie mandanta

- 6.1. Pre úspešné vykonanie plnenia podľa článku 2. zmluvy mandant poskytne mandatárovi kompletnú projektovú dokumentáciu zhotovovaného stavebného diela, stavebné povolenie, ZoD podpísanú so zhotoviteľom na realizáciu stavby a všetky organizačné a technické podklady, ktoré priamo súvisia s realizáciou stavebného diela.
- 6.2. V prípade zmeny technického riešenia stavebného diela zabezpečí mandant vypracovanie potrebných doplnkov projektovej dokumentácie potrebných ku úspešnému ukončeniu stavby a jej kolaudácie.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Mandant týmto splnomocňuje mandatára, aby v rozsahu tejto zmluvy zastupoval mandanta pri plnení zmluvných činností.
- 7.2. Zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov s potvrdením oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy a v ich rámci vzniknuté práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho 2 sú pre mandanta a 1 pre mandatára.
- 7.5. Zástupcovia zmluvných strán zhodne vyhlasujú, že svoju vôľu uzavrieť túto mandátnu zmluvu o sprostredkovaní prejavili slobodne a vážne, že textu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s celým obsahom ju dnešného dňa potvrdili svojimi podpismi.
- 7.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č.:
 - 1) rozsah činnosti stavebného dozoru
 - 2) kalkulácia ceny za vykonanie činností stavebného dozoru
 - 3) osvedčenie o vykonaní odbornej skúšky – stavebný dozor

V Nemeckej, dňa 29.7.2022

mandant

mandatár



Príloha č. 1: k mandátnej zmluve č. 1/2022

Rozsah inžinierskej činnosti investora

- podklady pre aktualizáciu zmluvných vzťahov v priebehu realizácie
- zabezpečenie aktualizovaného časového plánu stavby za účelom koordinácie prác a dodávok
- spolupráca pri vypracovaní dokumentácie skutočného realizovania stavby
- organizačné zabezpečenie povinností investora pri individuálnom a komplexnom vyskúšaní dodávok a účasť na týchto skúškach
- spolupráca s investorom pri podaní žiadosti o kolaudáciu stavby
- spolupráca s investorom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania.
- účasť na skúšobnej prevádzke

Výkon stavebného dozoru investora počas výstavby v rozsahu

- oboznámenie sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom stavebných povolení a vyjadrení verejnoprávných orgánov
- odovzdanie staveniska /pracoviska/ zhotoviteľovi a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka
- protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového vytýčenia stavby zhotoviteľovi
- dodržanie podmienok stavebných povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby
- zastupovanie investora na kontrolných dňoch stavby
- starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby
- kontrolu čerpania nákladov
- odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby. Ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením investorovi
- bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach
- kontrolu vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov, ich súlad s podmienkami zmlúv a ich predkladanie na likvidáciu investorovi
- kontrolu tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými
- odovzdanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom na ich nadväzných činnosti v súlade so zmluvami
- spoluprácu s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom
- spoluprácu s projektantom a s zhotoviteľmi pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu
- sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok / atesty, protokoly a pod./
- sledovanie vedenia stavebných a montážnych denníkov v súlade s podmienkami zmlúv
- uplatňovanie námietok, smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky / užívania/ dokončenej stavby
- spoluprácu s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd stavby živelnými udalosťami



- kontrolu postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií
- v priebehu výstavby prípravu podkladov pre záverečné vyhodnotenie stavby
- prípravu podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí
- kontrolu odstraňovania nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch
- účasť na kolaudačnom konaní
- kontrolu vypratania staveniska zhotoviteľom
- archivovanie dokumentácie stavby

Výkon stavebného dozoru investora po dokončení stavby v rozsahu

- spolupráca pri zabezpečení kolaudačného rozhodnutia, prípadne povolenia na predčasné alebo dočasné prevádzkovanie (užívanie) stavby alebo jej časti
- spolupráca s investorom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania
- účasť na skúšobnej prevádzke

V Nemeckej,

Ing. Ján Lendácky



Príloha č. 2 : k mandátnej zmluve č. 01/2022

**Kalkulácia ceny za vykonanie stavebného dozoru investora na stavbe
„Rekonštrukcia kultúrneho domu v Nemeckej“**

1) Náklady podľa rozpočtu na celú stavbu 1 249 852 €

Náklad stavby pre výpočet odmeny 1 200 000 €

Použitý metodický materiál **Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projekčných prác a inžinierskych činností R UNIKA – novela 2017**

Zaradenie stavby Kategória funkčných častí stavieb Občianskych, bytových a zdravotníckych tab. 15 - pásma III. – zdravotné strediská, pásma IV. – kultúrne domy

100 % cena za kompletnú projektovú a inžiniersku činnosť podľa sadzobníka:

-cena minimálna pásma III. 62 790 €
-cena maximálna pásma III. 73 620 €
-cena priemerná pásma III. 68 205 €

-cena minimálna pásma IV. 100 050 €
-cena maximálna pásma IV. 117 300 €
-cena priemerná pásma IV. 108 675 €

-pre výpočet ceny stavebného dozoru som použil priemernú cenu z oboch priemerných cien
(68 205 € + 108 675 €)/2 88 440 €

Výpočet z ceny priemernej:

-zabezpečenie zmluvných vzťahov pre realizáciu stavby 2 % 1 768,80 €
-prípravné práce a práce spojené s realizáciou stavby 17 % 15 034,80 €
-práce po dokončení stavby 3 % 2 653,20 €

Spolu za inžiniersku činnosť a technický dozor / informatívna cena 19 456,80 €

Hrubý rozsah vykonávanej činnosti:

-príprava zmluvných vzťahov, odovzdanie staveniska po dohode s mandantom a zhotoviteľom, kontrola vykonávania stavebných prác podľa potreby stavby min. 3 - 4 krát týždenne, preberanie zakrytých častí stavby, účasť na kontrolných dňoch, preberacie konanie ukončenej stavby, účasť na kolaudácii stavby, kontrola odstraňovania kolaudačných závad a nedorobkov, spolupráca na vyúčtovaní stavby s mandantom

Navrhovaná zmluvná cena

19 400 €

V Nemeckej, 23.06.2022