

# Mandátna zmluva

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

## Článok I Zmluvné strany

**1.1 Mandant:** **Mesto Nováky**  
Sídlo: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky  
IČO: 00318361  
DIČ: 2021211775  
IČ DPH: neplatca  
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Šimka (primátor)  
(ďalej len „**mandant**“)

a

**1.2 Mandatár:** **NOVOPE spol. s r.o.**  
Sídlo: Námestie Slobody 22, 971 01 Prievidza  
IČO: 51 746034  
DIČ: 2120771939  
IČ DPH: SK2120771939  
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.  
IBAN: SK96 1100 0000 0029 4507 5916  
zastúpený: Peter Novota ml. -konateľ  
Tel. spojenie: +421 918 781 375  
e- mail: novopesro@gmail.com

(ďalej len „**mandatár**“)

## Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Mandatár sa zaväzuje, že za podmienok dojednaných v tejto zmluve bude vykonávať stavebný dozor (kontrolnú činnosť) počas realizácie stavebných prác v súvislosti s realizáciou projektu č. NFP302040BDQ2 s názvom „Revitalizácia vnútrobloku sídliska na ulici Štúrova a Chemikov v meste Nováky“ a NFP302020BGI8 s názvom „Zvýšenie kapacity a podpora inkluzívneho vzdelávania materskej školy v meste Nováky“ z operačného programu IROP. Stavebný dozor bude uskutočňovaný počas výstavby a procesu kolaudácie stavieb a bude vykonávaný odborne spôsobilou osobou v rozsahu činnosti v súlade s príslušnou legislatívou (napr. stavebný zákon) a požiadavkami grantového projektu počas doby realizácie stavebných prác a kolaudačného konania, a to podľa súvisiacich projektových dokumentácií, vydaných povolení, zmlúv o dielo, ktoré budú uzatvorené so zhotoviteľmi stavieb po ukončení procesu verejného obstarávania s víťazmi súťaží a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 2.2 Pri plnení tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje dodržať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania v tejto zmluve a bude sa riadiť pokynmi mandanta, zápismi a dohodami zmluvných strán aby bol zabezpečený účel, ktorý má stavebný dozor plniť, teda kontrolná činnosť sledujúca či stavba sa uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, právnymi predpismi a so zmluvou o dielo uzatvorenou medzi mandantom ako objednávateľom a zhotoviteľom (ďalej len „zmluva o dielo“).
- 2.3 Výkon stavebného dozoru je mandatár povinný zabezpečiť s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami mandanta ako aj v súlade s platnými právnymi normami, najmä v súlade s § 46b stavebného zákona.

- 2.4 Pri vykonávaní stavebného dozoru postupuje mandatár samostatne s riadnou odbornou starostlivosťou a nie je oprávnený použiť na zariadenie záležitostí, vyplývajúcich z predmetu zmluvy tretiu osobu. Pri určovaní spôsobu vykonania diela je povinný akceptovať pokyny mandanta, ktoré mu počas plnenia zmluvy vydá.
- 2.5 Stavebný dozor sa mandatár zaväzuje vykonávať po dobu, po ktorú bude plniť povinnosti, na ktoré sa zaviazal touto zmluvou.

### **Článok III**

#### **Rozsah predmetu zmluvy**

- 3.1 Mandatár sa v rámci výkonu stavebného dozoru zaväzuje vykonávať najmä tieto činnosti:
- a) Oboznámiť sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavieb, najmä s projektom, s obsahom súvisiacich zmlúv a prípadných ďalších vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií
  - b) Spolupracovať pri odovzdaní stavenísk zhotoviteľovi a zabezpečiť zápisy o tom do stavebného denníka
  - c) Vykonávať kontrolnú činnosť formou občasného stavebného dozoru, avšak v minimálnom intervale **2** krát týždenne na každej stavbe. V prípade, že si to situácia na stavbách 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.
  - d) Kontrolovať, či sa stavby uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie, ďalej podľa podmienok stavebných povolení a rozhodnutí št. stavebného dohľadu po dobu realizácie stavieb ako aj samotných zmlúv o dielo
  - e) Bezodkladne písomne (elektronicky) informovať mandanta o všetkých závažných skutočnostiach na stavbách a vyžadovať od mandanta včasné rozhodnutia. Ihneď po obdržaní rozhodnutia od mandanta upovedomiť ostatných účastníkov výstavby, ktorí sú identifikovateľní najmä zo zmluvy o dielo a následne rozhodnutie zapíše aj do príslušného stavebného denníka ak ide o významné rozhodnutie
  - f) Spolupracovať s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečení súladu realizovaných dodávok a prác s projektom
  - g) Kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavieb 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) 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/
  - i) Kontrolovať tie časti dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými
  - j) Sledovať a mandantovi potvrdzovať množstvo vykonaných prác, ktoré sú predmetom fakturácie, sledovať cenovú správnosť a úplnosť oceňovaných podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami príslušnej zmluvy o dielo a ich predkladanie
  - k) Priebežne sledovať vedenie stavebných denníkov z pohľadu, či sú vedené v dohodnutej a zákonnej forme, aby tento dokument vystihoval najmä technické, organizačné a ekonomické okolnosti časového priebehu stavby a udalostí na stavenisku
  - l) Pravidelné vykonávanie sprievodnej fotodokumentačnej činnosti a vypracovávanie písomných správ (zápis z kontrolného dňa) o priebehu realizácie jednotlivých stavieb tak, aby bol zachytený reálny priebeh každej stavby a tieto správy a fotodokumentáciu zasielať písomne v elektronickej forme najneskôr do 3 pracovných dní od ich vyhotovenia mandantovi na mailovú adresu osoby oprávnenej konať za mandanta vo veciach technických uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
  - m) Zapisovať do stavebného denníka nedostatky zistené v priebehu prác, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh stavieb a bez omeškania upozorniť na tieto skutočnosti mandanta
  - n) Priebežne kontrolovať v súlade s článkami zmlúv o dielo množstvá jednotlivých položiek, kvalitu vykonaných prác a ich súlad s platnými projektovými dokumentáciami. Odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov, splátkových a fakturačných

- podkladov zhotoviteľa voči platným projektovým dokumentáciám a ich súlad s prerokovanými a odsúhlasenými cenami; kontrolovať a odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť platobných dokladov, splátkových listov a faktúr predkladaných zhotoviteľom a zaistiť ich včasné predloženie na úhradu. Spolupracovať pri záverečnom vyúčtovaní stavieb
- o) Sledovať, vyžadovať a zabezpečiť, aby spolu s dodávkou materiálov, strojov a konštrukcií bola dodaná predpísaná dokumentácia (certifikáty, preukázanie zhody, manuál údržby a obsluhy), najmä doklady o ich kvalite. Zúčastňuje sa prípravy a vykonania komplexného vyskúšania technologického zariadenia stavby
  - p) Vyhodnotiť vykonané skúšky počas výstavby a navrhnúť kontrolné, prípadne nové skúšky, ktoré je potrebné uskutočniť. Ak predložené skúšky nevyhovujú predpísaným parametrom, resp. pri podozrení na nekvalitu niektorých prác, nariadiť nové kontrolné skúšky materiálov, resp. ukončených prác a v prípade nevyhovujúcich výsledkov nariadiť výmenu konštrukcií a to všetko v úzkej súčinnosti s mandantom
  - q) Kontrolu postupu prác podľa časových plánov stavieb a zmluvných podmienok
  - r) Zabezpečiť prípravu podkladov na záverečné technicko-evidenčné prevzatie stavieb
  - s) Včas vyžiadať od zhotoviteľa a skontrolovať doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti do prevádzky – užívania.
  - t) Kontrolovať a zabezpečiť odstránenie väd a nedorobkov zo zápisu o prevzatí a odovzdaní stavieb v dohodnutom termíne. V prípade neplnenia týchto termínov zo strany zhotoviteľa pripraviť a odovzdať objednávateľovi podklady pre uplatnenie zmluvných sankcií
  - u) Kontrolovať a zabezpečovať vypratanie stavenísk zhotoviteľom, spolupracovať pri zabezpečení dokladov ku kolaudačným konaniam stavieb.
  - v) Spolupracovať so zamestnancami zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavieb živelnými pohromami
  - z) Spolupracovať s mandantom pri aktualizácii zmluvných vzťahov medzi objednávateľom a zhotoviteľmi stavieb v priebehu realizácie diela.
  - y) Vykonávať dohľad nad spracovaním projektov skutočného vyhotovenia stavieb, ku ktorému sa zhotoviteľ zmluvne zaviazal.

#### Článok IV

#### Cena predmetu plnenia a platobné podmienky

- 4.1 Odplata za výkon stavebného dozoru v rozsahu určenom touto zmluvou je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
  - 4.2 Mandant zaplatí mandatárovi odplatu (cenu) za činnosti v rozsahu článku II. a III. tejto zmluvy sumárnu zmluvnú cenu: 16 536,00,-EUR vrátane DPH resp. konečná cena, pričom za realizáciu výkonu činností stavebného dozoru stavby k projektu s názvom „Revitalizácia vnútrobloku sídliska na ulici Štúrova a Chemikov v meste Nováky“ bude vyplatená čiastka 4 296,00,- EUR vrátane DPH resp. konečná cena ; a za realizáciu výkonu činností stavebného dozoru stavby k projektu s názvom „Zvýšenie kapacity a podpora inkluzívneho vzdelávania materskej školy v meste Nováky“ bude vyplatená čiastka 12 240.00,- EUR vrátane DPH resp. konečná cena ;
- Mandatár v čase podpísania Mandátnej zmluvy je platcom DPH. Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.3 V odplate podľa tohto článku sú zahrnuté všetky náklady, ktoré mandatár nevyhnutne a účelne vynaložil pri vybavovaní záležitostí vyplývajúcich z predmetu zmluvy.
  - 4.4 Podkladom pre úhradu ceny predmetu zmluvy bude faktúra vystavená mandatárom po vykonaní stavebného dozoru po častiach, pričom minimálna dĺžka fakturovaného obdobia je jeden kalendárny mesiac a časť fakturovanej ceny bude určená odhadom v percentuálnej výške zodpovedajúcej cenovému rozsahu vykonaných prác zhotoviteľom k celkovej cene diela. Faktúra sa považuje za doručení mandantovi, ak bola doručená ako doporučená zásielka alebo bola osobne prevzatá oprávneným zástupcom mandanta.
  - 4.5 Faktúry musia byť predložené v 3 rovnopisoch. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 71 Zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
  - 4.6 Lehota splatnosti faktúr je 30 kalendárnych dní od doručenia faktúry formou bezhotovostného styku. Vzhľadom na financovanie diela aj z finančných prostriedkov verejných rozpočtov a EŠIF, verejný obstarávateľ nebude v omeškani s platením ceny za dielo, ak cenu za dielo zaplatí v lehote do 5 dní od pripísania súvisiacich peňažných prostriedkov z verejných

rozpočtov na bankový účet objednávateľa (posun splatnosti). Splatnosť však môže byť takto predĺžená maximálne na 60 dní od lehoty splatnosti faktúry.

## **Článok V Čas plnenia**

- 5.1 Mandatár sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť (stavebný dozor) dojednanú podľa článku II. a článku III. tejto Zmluvy, bude vykonávať v čase odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy až po odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov formou písomného protokolu.
- 5.2. Predpokladaná lehota výkonu činnosti stavebného dozoru závisí od zmluvných dohôd dohodnutých so zhotoviteľmi stavieb v zmysle uzatvorených ZoD v zmysle súťažných podmienok po ukončení verejného obstarávania – termínu ich uzatvorenia, od prevzatia staveniska každej stavby zhotoviteľom až do úspešného ukončenia procesu kolaudácie stavieb

## **Článok VI Spolupôsobenie zmluvných strán**

- 6.1 Mandant sa zaväzuje, že mandatárovi poskytne v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v poskytnutí Zmlúv o dielo a projektových dokumentácií stavieb, resp.: iné doklady ktoré sú nevyhnutné k vykonaniu stavebného dozoru mandatárom.
- 6.2 Mandant sa zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom a v lehote osobitne na tento účel dohodnutej s Mandatárom, poskytne Mandatárovi na jeho vyzvanie spoluprácu pri zadovážení podkladov, dopĺňujúcich údajov, upresnení, vyjadrení, stanovísk alebo v činnosti geodeta, ktoré sú nevyhnutné na plnenie záväzkov Mandatára podľa tejto zmluvy a ktorých potreba vznikla v priebehu jej platnosti. Mandatár sa zaväzuje poskytnúť súčinnosti mandantovi ak sa rozhodne vykonať kontrolu spôsobu vykonávania diela, ktorú ako objednávateľ môže uskutočniť podľa §550 až 559 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, pričom touto kontrolou bude mandant kontrolovať aj dodržiavanie povinností mandatára vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
- 6.3 Mandatár sa zaväzuje odovzdať bez zbytočného odkladu Mandantovi všetky úradné doklady, veci a iné podklady, teda všetko, čo prípadne získal v súvislosti so zariadením obchodnej záležitosti podľa tejto zmluvy od tretích osôb.
- 6.4. Povinnosťou Mandatára je strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s dodávaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmlúv o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov pre projekty, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby na výkon kontroly/audit/overovania sú najmä:
  - a) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
  - b) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
  - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
  - d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány (Úrad vládneho auditu) a osoby poverené na výkon kontroly/audit,
  - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
  - f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
  - g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písmenách a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

## **Článok VII Zodpovednosť za vady**

- 7.1 Mandatár sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť dohodnutú v rozsahu podľa článku II. a III. tejto Zmluvy riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto Zmluve, Zmluve o dielo a v súlade s legislatívou platnou v Slovenskej republike. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti ktorá vyplýva mandatárovi z tejto zmluvy má mandant nárok na zmluvnú pokutu vo výške 300,-€ za každé jedno porušenie povinností. Popri zmluvnej pokute má mandant nárok aj na zaplatenie škody. Zmluvná pokuta je splatná do 7 dní od jej uplatnenia u mandatára.

- 7.2 Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta ak ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ich nevhodnosť mandanta upozornil a mandant na ich použitie trval.
- 7.3 Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na výkon kontrolnej činnosti. Zodpovedá tiež za škodu, ktorá vznikne mandantovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou, riadne alebo včas.
- 7.4 Mandant je oprávnený uplatňovať nároky z porušenia povinností mandatára výlučne písomnou formou.
- 7.5 Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie väd zisteného nedostatku, a/alebo na náhradu škody.

## **Článok VIII**

### **Ukončenie zmluvy**

- 8.1 Dohodou zmluvných strán.
- 8.2 Výpoveďou, pričom:
- a) Mandant môže zmluvu vypovedať kedykoľvek bez udania dôvodu, pričom výpoveď nadobúda účinnosť dňom jej doručenia mandatárovi.
  - b) Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď mandantovi doručená.
- 8.3 Zásielka odoslaná poštou ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa v zmysle tejto zmluvy považuje za doručení aj v prípade, ak sa ako neprevzatá vráti odosielateľovi. Zásielka sa doručuje ako doporučená na adresu druhej zmluvnej strany zapísanú v obchodnom/živnostenskom/ registri. Zásielka sa považuje za doručení deň nasledujúci po jej vrátení poštou ako neprevzatej odosielateľovi.
- 8.4 V prípade predčasného ukončenia má mandatár nárok na časť dohodnutej odplaty, ktorá sa určí pomerne podľa výšky preinvestovanej sumy k celkovej cene diela. Uvedené neplatí v prípade ak odplata bola dohodnutá časovou (hodinová, mesačná, ...) sadzbou alebo ak mandatár si povinnosti neplnil riadne.

## **Článok IX**

### **Záverečné a ostatné ustanovenia**

- 9.1 Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia kvalitnej, profesionálnej, komplexnej a v prospech mandanta vykonávanej činnosti stavebného dozoru podľa článkov II. a III. tejto Zmluvy tak, aby bola dodržaná lehota realizácie stavby podľa Zmluvy o dielo.
- 9.2 Mandatár je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Mandátnej zmluvy voči Mandantovi len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 9.3 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.4 Vzťahy zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých mandant obdrží 2 vyhotovenia a mandatár 1 vyhotovenie.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a strany súhlasia s jej úplným zverejnením.

V ....., dňa .....

V Prievidza dňa.....

**Za mandanta:**

**Za mandatára:**

.....  
Ing. Dušan Šimka – primátor v.r.

.....  
Peter Novota ml. –konateľ v.r.