

**Zmluva na výkon stavebného dozoru**  
**pri realizácii stavby Objednávateľa č. ÚEZ 306/2022**  
uzavretá medzi zmluvnými stranami v zmysle ust. § 269 a nasl. Obchodného zákonníka:  
(ďalej v texte ako „zmluva“)

<b>Objednávateľ:</b>	<b>Mestská časť Bratislava–Nové Mesto</b>
so sídlom:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Matúšom Čupkom, starostom
kontaktná osoba:	Ing. arch. Bronislava Hostačná
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007

(ďalej v texte ako „Objednávateľ“)

a

<b>Poskytovateľ:</b>	<b>Profi Servis 24 s.r.o.</b>
so sídlom / miestom podnikania:	Lipského 1156/4, 841 01 Bratislava
<b>spoločnosť zapísaná v:</b>	<b>OR OS Bratislava I vložka č. 900892/B</b>
zastúpený:	Ing. Miroslav Rodák
vo veciach zmluvných:	Ing. Miroslav Rodák
vo veciach technických:	Ing. Miroslav Rodák
bankové spojenie:	Tatra banka a.s.
číslo účtu:	SK75 1100 0000 0029 2289 8311
IČO:	47341491
DIČ:	2023824231

(ďalej v texte ako „Poskytovateľ“)

### Preambula

Objednávateľ uzatvoril Zmluvu o dielo (ďalej v texte ako „ZoD“), a to so zhotoviteľom: Skanska SK a.s, Krajná 29, 821 04 Bratislava (ďalej v texte ako „zhotoviteľ“) na realizáciu diela s názvom „**Rekonštrukcia, nadstavba a prístavba objektu jedálne pri ZŠ s MŠ Cádova – rozšírenie kapacít tried ZŠ**“ v Bratislave (ďalej v texte ako „stavba“), na základe ktorej zhotoviteľ realizuje stavbu pre objednávateľa.

### ČI. I – Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je poskytovanie služieb stavebného dozoru, v zmysle príslušných platných právnych predpisov, najmä zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej „Stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, zo strany Poskytovateľa, za účelom zabezpečenia zrealizovania stavby (všetkých stavebných objektov), a to podľa individuálnych požiadaviek Objednávateľa.

2. Poskytovateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že bude pre Objednávateľa vykonávať v rámci stavebného dozoru na stavbe pre všetky stavebné objekty počas trvania stavby najmä nasledovné činnosti:
- a) sledovať a kontrolovať spôsob a postupy uskutočňovania stavby priemerne 3x týždenne (v prípade potreby, podľa požiadaviek objednávateľa, aj častejšie, pričom uvedené je zahrnuté v odmene, a to tak, aby sa zaručila bezpečnosť s ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení, vrátane sledovania stavebného denníka,
  - b) kontrolovať a dbať na uskutočňovanie stavby, aby bola v súlade s:
    - realizačnou projektovou dokumentáciou stavby,
    - podmienkami stavebného povolenia,
    - vyjadreniami správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy,
    - príslušnými právnymi predpismi ako aj všetkými zákonnými požiadavkami kladenými na výstavbu v rámci stavby,
    - technickými normami STN, prípadne prevzatými (napr. EN), všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, technologickými postupmi,
    - zmluvnými podmienkami ZoD,
    - harmonogramom realizácie stavby a termínmi plnenia v zmysle ZoD,
    - rozpočtom stavby, zmluvne dohodnutou cenou za zrealizovanie stavby, a to tak, aby celkové náklady stavby neprekročili schválený rozpočet, nepredlžovala sa lehoty výstavby a nezhoršovali sa parametre stavby,
  - c) priebežne kontrolovať a dbať na kontrolu kvality stavby a súvisiacich prác (hlavne tých častí diela, ktoré sa v ďalšom postupe zakryjú alebo sa stanú neprístupnými), kontrolovať hospodárnosť použitia materiálov, kontrolovať doklady a vyžadovať doklady o vykonaných skúškach materiálov, konštrukcií a preukazujúcich kvalitu vykonaných prác,
  - d) preberať práce a spisovať vady a nedorobky, vrátane kontroly ich odstraňovania, reklamovať vady stavby počas jej realizácie až do jej protokolárneho prevzatia, vykonávať dohľad nad odstraňovaním väd stavby,
  - e) kontrolovať vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovaných podkladov a platobných podkladov, ich súlad s podmienkami ZoD a ich predkladanie na úhradu – celková kontrola fakturácie zhotoviteľa,
  - f) organizovať a viesť operatívne porady vedenia stavby, tzv. kontrolné dni na stavbe a vyhotovovať zápisy z týchto porád, a to priemerne 1 x týždenne (v prípade potreby aj v kratšom intervale, pričom uvedené je zahrnuté v odmene)
  - g) sledovať vedenie stavebného denníka v súlade s podmienkami zmluvy,
  - h) zabezpečiť fotodokumentáciu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do ukončenia stavby, a to najmä a nie výlučne častí stavby, ktoré budú zakryté,
  - i) koordinovať prípravu podkladov na odovzdanie a prevzatie dokončenej stavby,
  - j) zabezpečiť a koordinovať prevzatie zrealizovaných stavebných prác od všetkých zhotoviteľov stavby za účasti Objednávateľa, vrátane podpísania protokolov o prevzatí stavby /jednotlivých stavebných objektov/, na čo ho Objednávateľ výslovne splnomocňuje,
  - k) komunikovať a spolupracovať s Objednávateľom, zhotoviteľmi, ako aj projektantom vykonávajúcim autorský dozor počas realizácie stavby a objasňovať technické podrobnosti a riešenia,
  - l) kontrolovať správnosť a odbornosť manuálu údržby predloženého zhotoviteľmi stavby,

- m) kontrolovať dvojmesačné a záverečné vyúčtovanie stavby, pričom vyúčtovaný súpis prác bude potvrdený podpisom a pečiatkou vydanou SKSI
- n) kontrolovať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby
- o) kontrolovať súladu prác realizovaných na stavbe s podmienkami stanovenými v právoplatnom stavebnom povolení  
; (ďalej v texte ako „služby, resp. predmet zmluvy“).
3. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi, pri realizácii stavby, odbornú a technickú pomoc v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
4. Objednávateľ zaplatí Poskytovateľovi za riadne a včasné splnenie záväzkov, dojednaných v tejto zmluve, dojednanú odmenu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ má právo požadovať drobné zmeny rozsahu dojednaných plnení podľa tejto zmluvy, počas plnenia záväzkov z tejto zmluvy. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonať uvedené drobné zmeny. Predmetné drobné zmeny sú v plnom rozsahu zahrnuté v dohodnutej odmene v zmysle tejto zmluvy.
6. Poskytované služby, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sú súčasťou projektu s názvom Rozšírenie kapacít tried ZŠ Cádová (kód projektu: 302071BSY7). Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z fondu Európsky fond regionálneho rozvoja REACT - EU v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu 2014-2020. Informácie o Integrovanom regionálnom operačnom programe sú dostupné na webovom sídle: <https://www.mirri.gov.sk/>.

## Čl. II - Povinnosti Poskytovateľa

1. Poskytovateľ prehlasuje, že má právo uzavrieť takúto zmluvu, že má potrebné povolenia, v zmysle Stavebného zákona, Obchodného zákonníka, Živnostenského zákona a iných dotknutých právnych predpisov.
2. Poskytovateľ je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou.
3. Poskytovateľ je povinný pri plnení svojich záväzkov z tejto zmluvy rešpektovať príslušné všeobecné záväzné právne predpisy a rozhodnutia vydané príslušnými orgánmi štátnej správy alebo miestnej samosprávy.
4. Poskytovateľ je povinný plniť záväzky z tejto zmluvy podľa osobitných dojednaní pri riešení konkrétneho problému stavby - ktoré budú dojednané s Objednávateľom.
5. Poskytovateľ je povinný Objednávateľa písomne upozorniť, že je potrebné dojednať iné výkony, v tejto zmluve priamo nedojednané, a taktiež písomne upozorniť Objednávateľa na nevhodnosť jeho pokynov, alebo podkladov; inak za uvedené zodpovedá sám, t.j. je povinný tieto výkony uskutočniť v rámci dojednanej odmeny.
6. Poskytovateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť služieb, poskytovaných Objednávateľovi podľa tejto zmluvy.
7. Poskytovateľ je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy riadne a včas tak, aby stavba bola dokončená v stanovenom termíne podľa ZoD. Dosiachnutý termín dokončenia bude Poskytovateľom písomne potvrdený. Poskytovateľ musí bez meškania a písomne informovať Objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu stavby s dôsledkom predĺženia lehoty na odovzdanie stavby.
8. Poskytovateľ je povinný poskytovať služby podľa tejto zmluvy tak, aby stavba bola dokončená v súlade s príslušnými povoleniami.
9. V prípade preukázateľného zistenia nedostatkov (na základe písomných dokladov, záznamov, e-mailovej komunikácie) pri poskytovaní služieb Poskytovateľom, dojednaných v tejto zmluve, má Objednávateľ právo požadovať nápravu od Poskytovateľa. Poskytovateľ musí odstrániť nedostatky bezodkladne tak, aby nedošlo k prerušeniu realizácie plnení a predlžovaniu termínov stavby, inak môže Objednávateľ od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak prípadné nedostatky poskytovaných služieb

Poskytovateľ a nebudú Poskytovateľom bezodkladne odstránené a vinou Poskytovateľ a príde k omeškaniu ukončenia a prevzatia stavby v termínoch uvedených v ZoD, nesie za uvedené Poskytovateľ plnú zodpovednosť a Objednávateľovi vznikne nárok na uhradenie zmluvnej pokuty zo strany Poskytovateľ a vo výške 1.000,- €; nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.

10. Vecné práva, t.j. fotodokumentácia (na akýchkoľvek nosičoch) a iné informácie (napr. záznamy z kontrolných porád) vytvorené Poskytovateľom v súvislosti s plnením záväzkov z tejto zmluvy a iných Stavebných dokumentov a informácií, sa stanú v momente ich vzniku vlastníctvom Objednávateľ a.
11. Poskytovateľ určí zodpovedného a kompetentného zástupcu, ktorý bude trvalo riadiť práce pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a bude zodpovedný za plnenie predmetu zmluvy. Určenie zodpovedného a kompetentného zástupcu podlieha schváleniu Objednávateľom. Poskytovateľ poskytne Objednávateľovi profesijný životopis takejto osoby na preukázanie kompetentnosti vykonávania vedených povinností. Poskytovateľ môže na vykonávanie prác nasadiť len takú osobu / zástupcu, ktorý má požadovanú kvalifikáciu, ktorý vykonáva potrebné práce podľa zmluvne dohodnutých podmienok a v primeranom čase.
12. Poskytovateľ berie na vedomie, že kontaktnou osobou zo strany Objednávateľ a je Ing. arch. Bronislava Hostačná, e-mail: [bronislava.hostacna@banm.sk](mailto:bronislava.hostacna@banm.sk), alebo inou osobou, ktorú Objednávateľ oznámi Poskytovateľovi.

### **Čl. III – Práva a povinnosti Objednávateľ a**

1. Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu vykonávania služieb Poskytovateľ a v zmysle tejto zmluvy.
2. Objednávateľ je povinný poskytnúť Poskytovateľovi všetku možnú súčinnosť v súvislosti s poskytovanými službami Poskytovateľ a v zmysle tejto zmluvy.

### **Čl. IV - Odmena, splatnosť, sankcie**

1. Za riadne a včasné poskytnutie služieb vyplývajúcich z tejto zmluvy Poskytovateľom, zaplatí Objednávateľ Poskytovateľovi pevne dojednanú odmenu, vo výške 41250,00 € (slovom: štyridsať jedna tisíc dvesto päťdesiat) bez DPH, t.j. 49500,00 € (slovom: štyridsať deväť tisíc päť sto Eur) vrátane príslušnej DPH (ďalej „odmena“). V prípade dodržania doby výstavby je táto odmena konečná a Poskytovateľ nemá nárok na zaplatenie akejkoľvek inej čiastky. Preddavky na odmenu sa neposkytujú. Odmena bude Poskytovateľovi uhradená v desiatich častiach, pričom výška prvej až deviatej časti odmeny je 9,5 percent z odmeny a výška desiatej časti odmeny je vo výške 14,5 percent z odmeny. Objednávateľ uhradí jednotlivé časti odmeny na základe čiastkových faktúr s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa ich doručenia Objednávateľovi. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť čiastkovú faktúru vo výške 9,5 percent odmeny za každých 30 dní poskytovania služieb (prvá až deviata časť odmeny) a záverečnú čiastkovú faktúru vo výške 14,5 percent odmeny až prevzatí ukončenej stavby ako celku, bez väd a nedorobkov a jedine na základe obojstranne potvrdeného protokolu o riadnom a včasnom poskytnutí služieb podľa tejto zmluvy. Súčasťou každej faktúry bude kópia stavebného denníka, kde budú vedené záznamy v rámci pravidelnej týždennej kontroly a správu z činnosti ohľadne rozpracovanosti stavby.
2. V prípade, že Poskytovateľ preukázateľne (na základe písomných dokladov, záznamov, e-mailovej komunikácie) nedodrží záväzky z tejto zmluvy, neposkytne riadne a včas služby, odmena mu bude Objednávateľom krátená, následkom zmluvnej pokuty, a to

- zápočtom oproti ktorejkoľvek faktúre. Právo Objednávateľa požadovať prípadnú náhradu škody nie je dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté.
3. Odmena Poskytovateľa zahŕňa aj akékoľvek náklady, ktoré Poskytovateľ nevyhnutne alebo účelne vynaloží pri plnení služieb v zmysle tejto zmluvy.
  4. Nárok Poskytovateľa na zaplatenie odmeny vzniká riadnym a včasným poskytnutím služieb Poskytovateľa z tejto zmluvy. Nárok na zaplatenie záverečnej časti odmeny vzniká riadnym a včasným poskytnutím služieb Poskytovateľa z tejto zmluvy a prevzatí stavby ako celku, bez väd a nedorobkov.
  5. Zaplatením faktúry sa rozumie odpísanie finančných prostriedkov z účtu Objednávateľa.
  6. V prípade vrátenia faktúry Poskytovateľa Objednávateľom, pre chybné vyúčtovanie odmeny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa zákona, resp. v prípade absencie príloh v zmysle tejto zmluvy, túto je povinný Poskytovateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je Objednávateľ s platbou v omeškani; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
  7. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom druhej zmluvnej strany.
  8. Objednávateľ zaplatí Poskytovateľovi pre prípad omeškania s úhradou faktúry zákonný úrok z omeškania z príslušnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
  9. V prípade predĺženia doby výstavby z dôvodov na strane Objednávateľa, alebo Zhotoviteľa stavby, bude Poskytovateľovi zaplatená odmena 9,5% z ceny dohodnutej v zmysle čl. IV ods.1 tejto Zmluvy a to za každý mesiac.

#### **Čl. V – Doručovanie**

1. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto zmluvy, ak táto zmluva neustanovuje inak, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou, na adresu, uvedenú v tejto zmluve ako miesto sídla, alebo na inú adresu, oznámenú druhej strane v súlade s týmto článkom.
2. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže niečo iné:
  - pri osobnom doručení v okamihu doručenia,
  - pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia, prípadne v deň, keď sa zásielka vráti ako nedoručená,
  - v prípade odoslania listovej zásielky doporučené bez doručanky sa bude zásielka považovať za doručenú na tretí deň po jej odoslaní.

#### **Čl. VI – Trvanie zmluvy a jej ukončenie**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prevzatia ukončenej stavby ako celku /všetkých stavebných objektov/ bez väd a nedorobkov.
2. Táto zmluva môže byť predčasne ukončená zmluvnými stranami nasledovne:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) odstúpením na základe zákona, na základe tejto zmluvy alebo pri podstatnom porušení zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od momentu odstúpenia, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení o zodpovednosti za vady tej časti poskytovanej služby podľa tejto zmluvy, ktorá bola do odstúpenia zrealizovaná. Účinky odstúpenia od

- zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje:
    - a) porušenie povinností Poskytovateľa uvedené v čl. I. a II. tejto zmluvy;
    - b) ak Objednávateľ neposkytne súčinnosť, ak to bude možné bez náležitého uvedenia dôvodu;
    - c) ak táto zmluva spája s určitým porušením zmluvy, právo tej – ktorej strany od zmluvy odstúpiť;
    - d) vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie na majetok Poskytovateľa;
    - e) ak Poskytovateľ bez súhlasu Objednávateľa postúpi práva a záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu;
    - f) poskytnutie nepravdivých alebo zavádzajúcich informácií, resp. neposkytnutie informácií v súlade s podmienkami tejto zmluvy zo strany Poskytovateľa Objednávateľovi.
  4. Účinky odstúpenia od zmluvy sú nasledujúce:
    - a) práva a povinnosti strán vzniknuté do okamihu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy naďalej trvajú;
    - b) ďalšie práva a povinnosti strán už nevznikajú a
    - c) všetky zabezpečovacie prostriedky poskytnuté Poskytovateľom Objednávateľovi na základe tejto zmluvy trvajú až do splnenia všetkých povinností Poskytovateľa zo zmluvy.
  5. Po predčasnom ukončení zmluvy je Poskytovateľ povinný vyhotoviť „finančné vysporiadanie“ tejto zmluvy. Finančné vysporiadanie sa stanoví vo výške pohľadávok, na ktoré majú strany nárok. Práce za služby Poskytovateľa Objednávateľovi v zmysle tejto zmluvy zrealizované ku dňu predčasného ukončenia od zmluvy sa vyúčtujú podľa zmluvnej odmeny v preukázateľnom rozsahu.
  6. V prípade odstúpenia Objednávateľa od tejto zmluvy má Objednávateľ v dôsledku podstatného porušenia tejto zmluvy nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z výšky dohodnutej odmeny vrátane DPH. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
  7. V prípade akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy je Poskytovateľ povinný v lehote 7 dní od ukončenia tejto zmluvy odovzdať Objednávateľovi všetky podklady, ktoré od objednávateľa obdržal.

## **Čl. VII - Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Všetky právne vzťahy, ktoré sú založené touto zmluvou sa riadia výlučne slovenským právnym poriadkom. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa práva a povinnosti zmluvných strán podľa príslušných ustanovení slovenského Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení a ďalšími slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným či nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia zmluvy. Strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktorý zamýšľalo neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Objednávateľ a 1 vyhotovenie obdrží Poskytovateľ.

5. Všetky podmienky, ustanovenia a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a jej príloh sú pre strany i ich prípadných zákonných nástupcov záväzné.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, túto vlastnoručne podpisujú.

**V Bratislave, dňa 1.12. 2022**

**V Bratislave, dňa 1.12. 2022**

**Objednávateľ:**

**Poskytovateľ:**

---

Mgr. Matúš Čupka, v. r.  
s t a r o s t a

---

Ing. Miroslav Rodák, v. r.  
k o n a t e ľ