

## **Mandátna zmluva na výkon činností stavebného dozoru**

uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v platnom znení (ďalej ako „zmluva“) medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

### **Mandant:**

Názov: **Mesto Stará Ľubovňa**  
Zastúpený: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta  
Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO: 00330167  
DIČ: 2020698812  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK84 0200 0000 0036 6024 7651  
Tel. č.: 052/43 15 111, 0903/623 066  
E-mail: [miriana.varcholova@staralubovna.sk](mailto:miriana.varcholova@staralubovna.sk)  
Web: [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk)

(ďalej len „mandant“)

### **Mandatár:**

Názov: **Ing. Jozef Arendáč - AREKO**  
Sídlo: 065 11 Nová Ľubovňa 541  
Zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, č.  
živnostenského registra 710-2120  
IČO: 34312544  
DIČ: 1023388344  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK26 0200 0000 0013 1408 1856  
Tel. č.: 0905/844 881  
E-mail: [jarendac@slnet.sk](mailto:jarendac@slnet.sk)

(ďalej len „mandatár“)

## **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

1.1 Táto zmluva sa uzatvára na základe zákazky z výnimky podľa bodu 3.1 odsek 16. Jednotnej príručky pre žiadateľov/prijímateľov k procesu a kontrole verejného obstarávania/obstarávania v platnom znení a zároveň podľa § 1 ods. 15 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

1.2 Cieľom je zabezpečenie výkonu činností stavebného dozoru v rámci projektu „Revitalizácia sídliskového vnútrobloku v meste Stará Ľubovňa“, kód projektu v ITMS2014+: 302071CBL3.

Hlavným cieľom projektu je dosiahnutie zlepšenia environmentálnych aspektov vo vnútrobloku na najväčšom a najhustejšie zaľudnenom sídlisku Západ v meste Stará Ľubovňa prostredníctvom celého radu opatrení a v konečnom dôsledku docielenia zmeny negatívneho vplyvu urbánneho prostredia na životné prostredie a zdravie obyvateľov mesta Stará Ľubovňa a zmiernenia dopadov krízy spôsobenej pandémiou ochorenia COVID-19.

## **Článok 2**

### **Predmet zmluvy**

2.1. Mandatár sa zaväzuje, že pre realizáciu projektu „Revitalizácia sídliskového vnútrobloku v meste Stará Ľubovňa“ v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve pre mandanta, na jeho účet a jeho meno, vykoná inžiniersku činnosť – výkon činnosti stavebného dozoru pre stavbu v priebehu celej doby realizácie stavebných prác v trvaní od 04/2023 – 10/2023, t. j. 7 mesiacov, najdlhšie však do doby riadneho ukončenia stavby.

2.2. Mandant sa zaväzuje, že za riadne a včasné vykonanie a zariadenie dojednaných činností zaplatí mandatárovi odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

2.3. Východiskovými podkladmi pre mandatára sú: projektová dokumentácia pre stavebné povolenie overená príslušným stavebným úradom; oznámenie k ohláseným stavebným úpravám č. j.: Z2022/239/07ds zo dňa 29.03.2022 na stavebné úpravy s názvom „Stará Ľubovňa – revitalizácia sídliskového vnútrobloku“ v lokalite medziblokových priestorov na Sídlisku Západ v Starej Ľubovni, pozemky C KN p. č. 2788/1, 2788/3, 2789, 2791, 2794/1, 2799/1, 2801, 2802, 2803, 2856 v k. ú. Stará Ľubovňa; vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle stavebného zákona; zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby.

## **Článok 3**

### **Rozsah a obsah predmetu zmluvy**

3.1. Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť pre mandanta vykonávanie inžinierskej činnosti spočívajúcej vo výkone činnosti stavebného dozoru počas realizácie projektu, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve, podľa § 46b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako aj všetkých platných stavebných právnych predpisov, technických noriem a vyhlášok.

3.2. Činnosť stavebného dozoru bude realizovaná v závislosti na vykonaných stavebných prácach a potreby ich prevzatia ako aj vykonávania kontroly postupu realizovaných prác.

3.3. Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby 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.

3.4. Mandatár je povinný sa zúčastňovať na všetkých pracovných stretnutiach a rokovaníach podľa rozhodnutia mandanta, ako aj pravidelne informovať mandanta o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa realizácie projektu.

3.5. V rámci výkonu činnosti stavebného dozoru je mandatár povinný najmä, nie však výlučne, vykonávať tieto činnosti:

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje investičná akcia, najmä s projektom a obsahom Zmluvy o dielo medzi objednávateľom a zhotoviteľom stavby,
- spolupráca s projektantom vykonávajúcim autorský dozor,
- kontrola stavebného denníka,
- zvolávanie kontrolných dní minimálne však 1-krát za 2 týždne a vyhotovenie pravidelných zápisov,
- bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach,
- odsúhlasovanie prípadných dodatkov a zmien, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu prác a nezhoršujú parametre stavby (ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením investorovi),
- sledovanie predpísaných prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a Zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií,
- zabezpečenie riadneho odovzdania a prevzatia stavby resp. preberacieho konania,
- spísanie chýb a nedorobkov,
- kontrola odstraňovania chýb a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- kontrola odstraňovania chýb v rámci záručnej lehoty.

3.6. Mandatár spolupracuje s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami.

3.7. Mandatár kontroluje vypratanie staveniska zhotoviteľom v stanovenom termíne.

#### **Článok 4**

##### **Spôsob plnenia predmetu zmluvy**

4.1. Mandatár sa pri plnení tejto zmluvy zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi mandanta, odovzdanými ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ďalej pokynmi len v tejto zmluve uvedenou kompetentnou osobou investora, zápsmi a dohodami zmluvných strán a vyjadreniami verejnoprávných a príslušných orgánov a organizácií.

4.2. Odborné činnosti a záležitosti je mandatár povinný zabezpečovať s náležitou starostlivosťou a odbornosťou a v súlade so záujmami mandanta.

4.3. Predmet plnenia dojednaný v tejto zmluve je splnený riadnym a včasným vykonaním činnosti, na ktoré sa mandatár zaviazal v článku 3 tejto zmluvy.

4.4. Mandatár sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s poskytovanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o NFP č. IROP-Z-302071CBL3-73-87, uzatvorenej medzi mandantom a poskytovateľom NFP, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

## **Článok 5 Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky**

5.1. Cena za zabezpečenie inžinierskej činnosti spočívajúcej vo výkone činnosti stavebného dozoru čini:

**Cena celkom                               8.500 EUR**  
**Mandatár nie je platcom DPH!**

5.2. Predmet zmluvy sa bude financovať formou bezhotovostného platobného styku v lehote splatnosti faktúry do 60 dní odo dňa jej doručenia. Faktúra musí spĺňať všetky potrebné náležitosti účtovného dokladu.

5.3. V dohodnutej cene sú zahrnuté všetky náklady mandátára, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho zmluvného záväzku.

5.4. Mandant neposkytne mandátárovi preddavok za predmet diela.

5.5. Mandatár má právo fakturovať súčasne s fakturáciou zhotoviteľa diela, a to podľa objemu realizovaných stavebných prác zhotoviteľom diela v príslušnom období. Prílohou faktúry musí byť potvrdený pracovný výkaz (súpis vykonaných prác) za fakturované obdobie.

5.6. Ak mandatár neposkytne službu v celom rozsahu podľa článku 3 tejto zmluvy, či už z dôvodov na jeho strane alebo iných dôvodov (napr. niektorú činnosť nie je možné realizovať s ohľadom na aktuálny stav realizácie stavby), má nárok len na alikvotnú časť z ceny podľa tohto článku zmluvy.

5.7. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane mandanta, bude mandatár práce rozpracované ku dňu zrušenia alebo odstúpenia od zmluvy fakturovať mandantovi len vo výške zabezpečených úkonov ku dňu, kedy sa o zrušení alebo odstúpení od zmluvy dozvedel.

## **Článok 6 Zodpovednosť za chyby**

6.1. Mandatár nezodpovedá za chyby, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta, ak ani pri vynaložení maximálnej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil mandanta a ten na ich použitie trval.

6.2. Mandant je oprávnený reklamovať chyby poskytnutej činnosti najneskôr do dvoch rokov odo dňa jej splnenia. Reklamáciu je povinný uplatniť bezodkladne, písomne, do rúk mandátára.

6.3. Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo chyby plnenia. Možnosť iného dojednania nie je vylúčená.

## **Článok 7**

### **Zmena záväzku**

7.1. Mandant sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípadoch, kedy sa po uzatvorení zmluvy vážne zmenia východiskové podklady rozhodujúce pre uzatvorenie tejto zmluvy, alebo uplatní nové požiadavky na mandatára. Mandant je povinný pristúpiť na zmenu zmluvy vtedy, ak dôjde k omeškaniu so splnením jeho povinností spolupôsobenia, dohodnutého v tejto zmluve.

7.2. Mandatár sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípade zmien dohodnutých so zhotoviteľom diela, napríklad skrátením alebo predĺžením doby výstavby.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

8.1. Mandant týmto splnomocňuje mandatára, aby v rozsahu tejto zmluvy zastupoval mandanta pri plnení zmluvných činností.

8.2. Mandatár najneskôr do 5 pracovných dní od ukončenia výkonu činností stavebného dozoru, odovzdá mandantovi všetky východiskové podklady, ktoré mu mandant poskytol.

8.3. V prípade, ak mandatár poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v článku 3, 4 a 5 tejto zmluvy, má mandant právo na zaplatenie zmluvnej pokuty, a to do výšky 10 % z odmeny podľa článku 5 tejto zmluvy za výkon činnosti stavebného dozoru. Zmluvné strany berú na vedomie, že výška zmluvnej pokuty je primeraná. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok mandanta na náhradu škody voči mandatárovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok mandanta na odstúpenie od tejto zmluvy. Mandatár sa zaväzuje zaplatiť mandantovi zmluvnú pokutu do 10 kalendárnych dní odo dňa, v ktorom ho mandant na jej zaplatenie vyzve.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán môže bez uvedenia dôvodu dať výpoveď z tejto zmluvy, pričom výpovedná lehota je 30 dní od jej doručenia druhej zmluvnej strane.

8.5. Mandant je oprávnený aj okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mandatár poruší ktorúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v článku 3 a 4 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Za doručené sa považuje aj v prípade, ak sa zásielka vráti späť mandantovi z dôvodu, že ju mandatár neprevzal v určenej lehote alebo ju odmietol prevziať v určenej lehote.

8.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží mandatár a dve mandant.

8.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou v centrálnom registri zmlúv.

8.8. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných očíslovaných dodatkov dohodnutých v celom rozsahu, ktoré nadobúdajú platnosť dňom ich podpisu štatutárnymi

zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mandanta.

8.9. V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia Obchodného zákonníka.

8.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali a jej obsahu porozumeli a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu ju podpísali.

V Starej Ľubovni, dňa 12.04.2023

Za mandanta:



.....  
**PhDr. Ľuboš Tomko**  
primátor mesta

V Starej Ľubovni, dňa 12.04.2023

Za mandatára:

Ing. Jozef Arendáč  
**AREKO**  
005 11 Nová Ľubovňa 541  
IČO: 34312544, DIČ: 1023388344

.....  
**Ing. Jozef Arendáč**