

## ZMLUVA NA VÝKON STAVEBNÉHO DOZORU

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

---

**Objednávateľ:** Mesto Sliach  
Sídlo: Letecká ul. Č.232/1, 962 31 Sliach  
Koná prostredníctvom: Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta  
IČO: 00320277  
DIČ: 2021339397  
Bankové spojenie: VÚB banka a.s  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK28 0200 0000 0047 0822 7153  
Tel: 0918 607 081  
E mail: primator@sliac.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

a

**Poskytovateľ:** REALITEKA s.r.o.  
Koná prostredníctvom: Ing. Branislav Heger - konateľ  
Sídlo: Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica  
Číslo oprávnenia: zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 13299/S  
IČO: 36799378  
DIČ: 2022409741  
IČ DPH: SK2022409741  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu v IBAN: SK31 8330 0000 0020 0182 9469  
Tel.: 0908 947 798  
E-mail: branislav.heger@gmail.com

(ďalej len „poskytovateľ“)

(poskytovateľ a objednávateľ môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

### Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve vykonávať pre objednávateľa činnosť stavebného dozoru pre stavbu „**Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkera, Sliach**“ (ďalej len „výkon stavebného dozoru“) a záväzok objednávateľa uhradiť poskytovateľovi za výkon stavebného dozoru odmenu bližšie špecifikovanú v článku III tejto zmluvy.  
Kontrolnou činnosťou stavebný dozor sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, právnymi predpismi a so zmluvou o dielo uzatvorenou medzi objednávateľom a zhotoviteľom stavby „**Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkera, Sliach**“.
2. V rámci výkonu stavebného dozoru je poskytovateľ povinný vykonávať najmä tieto činnosti:

- 2.1 oboznámiť sa s podkladmi, podľa ktorých bude stavba „Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkeru, Sliač“ (ďalej len „stavba“) realizovaná, a to hlavne s projektovou dokumentáciou stavby „Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkeru, Sliač“ spracovanou ving s.r.o., Ing. Vladimírom Kmeťom, dátum 05/2021 (ďalej len „projektová dokumentácia“) a povoleniami v zmysle stavebného zákona, vydanými príslušným Stavebným úradom,
- 2.2 odovzdať stavenisko zhotoviteľovi stavby a vykonať o tom zápis v stavebnom denníku,
- 2.3 sledovať dodržiavanie podmienok stavebného povolenia,
- 2.4 zabezpečovať starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a viesť evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby,
- 2.5 odsúhlasovať dodatky a zmeny projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- 2.6 informovať objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach a problémoch, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní, od kedy sa o nich dozvedel alebo mohol dozvedieť,
- 2.7 zabezpečovať kontrolu vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmluvy a ich predkladanie na úhradu objednávateľovi,
- 2.8 kontrolovať tie časti diel, ktoré budú v ďalšom postupe prác zakryté, alebo sa stanú neprístupnými a zapisovať výsledky kontroly do stavebného denníka,
- 2.9 odovzdať pripravené práce prípadným ďalším zhotoviteľom stavby na ich nadväznú činnosť v súlade so zmluvou,
- 2.10 spolupracovať s pracovníkmi projektanta stavby vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác,
- 2.11 spolupracovať s projektantom stavby a so zhotoviteľom stavby pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektovej dokumentácie,
- 2.12 sledovať či zhotoviteľ stavby vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovať doklady, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok – certifikáty, atesty, protokoly a pod.,
- 2.13 sledovať vedenie stavebného denníka v súlade s podmienkami zmluvy,
- 2.14 uplatňovať námety smerujúce k zhospodárnaniu budúcich prevádzok dokončenej stavby,
- 2.15 spolupracovať s pracovníkmi zhotoviteľa stavby pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami,
- 2.16 kontrolovať postup prác podľa časového plánu stavby a zmluvy a upozorňovať zhotoviteľa stavby na nedodržiavanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií,
- 2.17 kontrolovať riadne uskladnenie materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na staveniskách,
- 2.18 počas výstavby pripravovať podklady pre záverečné hodnotenie stavby,
- 2.19 pripravovať podklady pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti a zúčastniť sa na konaniach o odovzdaní a prevzatí stavby,
- 2.20 kontrolovať odstraňovanie väd a nedorobkov zistených na konaniach o odovzdaní a prevzatí stavby v dohodnutých termínoch,
- 2.21 viesť kontrolné dni stavby, vrátane zápisov z kontrolných dní stavby a kontroly plnenia úloh,
- 2.22 kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby,
- 2.23 spolupracovať na zabezpečení plynulého postupu projektu v zmysle pokynov výzvy na poskytnutie finančného príspevku a poskytovateľa finančného príspevku.

## Článok II Čas plnenia

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať činnosti špecifikované v článku I tejto zmluvy čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov.

### Článok III Odmena a platobné podmienky

1. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť poskytovateľovi za zariadenie činností uvedených v článku I tejto zmluvy odmenu vo výške podľa bodu 2 tohto článku.
2. Celková výška odmeny predstavuje:
  - 2.1 odmena bez DPH **6 160,00 EUR**
  - 2.2 DPH vo výške 20% **1 232,00 EUR**
  - 2.3 odmena vrátane DPH **7 392,00 EUR**  
(slovom: sedemtisícristodevät'desiatdva)
3. Odmena uvedená v bodu 2 tohto článku je konečná, pokrýva celý zmluvný záväzok vrátane všetkých priamych a nepriamych nákladov, ktoré poskytovateľovi pri plnení tejto zmluvy vzniknú.
4. Dohodnutá odmena bude poskytovateľovi uhradená na základe faktúr, ktoré je poskytovateľ oprávnený vystaviť v termínoch spracovania žiadostí o platbu. Výška časti odmeny bude stanovená pomerom, zodpovedajúcim pomeru ceny za dielo a už vykonaným stavebným prácam.
5. Lehota splatnosti faktúry je 60 dní od jej doručenia objednávateľovi. Lehota plnenia nie je v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim zo zmluvného vzťahu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry bude rozpis skutočne vykonaných prác a protokol o odovzdaní a prevzatí prác podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.
7. Faktúra vystavená poskytovateľom musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a musí byť v súlade s podmienkami tejto zmluvy. V prípade, že faktúra príslušné náležitosti nebude obsahovať, objednávateľ je oprávnený takto vystavenú faktúru poskytovateľovi do 5 pracovných dní vrátiť, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.
8. Odmena bude poskytovateľovi hradená z nenávratného finančného príspevku pre projekt „Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkeru, Sliač“ alebo obdobného dotačného systému a jeho spolufinancovania objednávateľom, a to formou predfinancovania a refundácievo fakturačných obdobiach stavebných prác.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že cena za výkon stavebného dozoru je hradená na základe zmluvy o poskytnutí NFP alebo obdobného dotačného systému a faktúry budú zaplatené poskytovateľovi po pripísaní NFP na účet objednávateľa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že objednávateľ nie je po uplynutí lehoty splatnosti faktúry pre účely uplatnenia úrokov z omeškania v omeškaní s jej úhradou poskytovateľovi, ak mu v lehote splatnosti faktúry neboli na účet poskytovateľom NFP pripísané finančné prostriedky podľa prvej vety.

### Článok IV Spolupôsobenie zmluvných strán

1. Objednávateľ je povinný zúčastňovať sa kontrolných dní stavby a zároveň je povinný poskytnúť poskytovateľovi zmluvu o dielo uzavretú s vybraným zhotoviteľom stavby.
2. Objednávateľ poskytne poskytovateľovi kópiu stavebného povolenia a kópiu zmluvy o dielo. Objednávateľ odovzdá poskytovateľovi uvedené doklady spolu s projektovou dokumentáciou.
3. Po dobu omeškania objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia podľa tohto článku zmluvy nie je poskytovateľ v omeškaní so splnením záväzku podľa tejto zmluvy.
4. Poskytovateľ je povinný pri výkone stavebného dozoru chrániť práva a oprávnené záujmy objednávateľa, konať pritom čestne a svedomite, dôsledne využívať všetky zákonné prostriedky a uplatňovať všetko, čo podľa svojho presvedčenia a príkazu objednávateľa pokladá za užitočné.
5. Od pokynov objednávateľa sa poskytovateľ môže odchýliť len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme objednávateľa a poskytovateľ nemôže včas dostať jeho súhlas. O tejto skutočnosti upovedomí objednávateľa bez zbytočného odkladu.

6. Poskytovateľ je povinný vykonávať stavebný dozor osobne, prípadne prostredníctvom tretích osôb. Zmluvné strany sa pre prípad vykonávania stavebného dozoru tretími osobami dohodli, že poskytovateľ má za výkon stavebného dozoru zodpovednosť, akoby ho vykonával sám.
7. Poskytovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s poskytovaním činnosti stavebného dozoru. Od tejto povinnosti ho môže oslobodiť iba objednávateľ písomným vyhlásením.
8. Poskytovateľ je povinný po skončení výkonu stavebného dozoru protokolárne odovzdať bez zbytočného odkladu objednávateľovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí podľa tejto zmluvy.

#### Článok V Splnomocnenie

1. Objednávateľ splnomocňuje poskytovateľa k tomu, aby počas trvania tejto zmluvy konal v jeho mene a na jeho účet s príslušnými orgánmi, organizáciami, právnickými a fyzickými osobami vo všetkých záležitostiach spojených s výkonom činnosti stavebného dozoru podľa tejto zmluvy.

#### Článok VI Zodpovednosť za vady a zmluvné pokuty

1. Poskytovateľ je povinný stavebný dozor vykonávať osobne s vynaložením odbornej starostlivosti, podľa pokynov objednávateľa a v súlade s jeho záujmami v rámci dohodnutých podmienok zmluvy, a v stanovených termínoch. V prípade porušenia uvedenej povinnosti poskytovateľa, je objednávateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia poskytovateľovi.
2. Poskytovateľ zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa pri výkone stavebného dozoru ako aj na veciach prevzatých pri výkone stavebného dozoru od tretích osôb, ibaže túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti.
3. Poskytovateľ zodpovedá aj za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v prípade ak stavba nebude v dôsledku porušenia povinností poskytovateľa stanovených touto zmluvou zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými povoleniami, právnymi predpismi a zmluvou o dielo.
4. Poskytovateľ nezodpovedá za škodu, ktorej pôvod spočíva v nedostatkoch podkladov a činností zabezpečovaných priamo objednávateľom. Rovnako nezodpovedá za škodu, ktorá bola spôsobená použitím podkladov od objednávateľa, ak poskytovateľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne ak na ich nevhodnosť objednávateľa upozornil a ten na ich použití trval.
5. Ak poskytovateľ nezabezpečí výkon stavebného dozoru v rozsahu alebo v termínoch stanovených v tejto zmluve alebo ak nekoná v lehotách stanovených v zmluve o dielo uzavretej so zhotoviteľom stavby, môže si objednávateľ uplatniť u poskytovateľa zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé jednotlivé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
6. Ak objednávateľovi porušením povinností zo strany poskytovateľa vznikla škoda, má objednávateľ súčasne s nárokom na zaplatenie zmluvnej pokuty aj nárok na náhradu škody v plnej výške.
7. O spôsobe náhrady škody bude oboma zmluvnými stranami bez zbytočného odkladu spísaný protokol.
8. Poskytovateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodávkou tovaru, vykonaním diela a poskytovaním služieb kedykoľvek podľa počas platnosti a účinnosti príslušnej zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzavretej objednávateľom ako prijímateľom nenávratného finančného príspevku za účelom financovania predmetných tovarov, diela a služieb, a to zo strany oprávnených osôb na výkon kontroly/auditú v zmysle príslušných právnych predpisov SR a EÚ, najmä zákona č. 528/2008 Z. z. o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnej zmluvy o nenávratnom finančnom príspevku a jej príloh vrátane Všeobecných zmluvných podmienok pre takéto zmluvy a poskytnúť týmto orgánom riadne a včas všetku potrebnú súčinnosť. Porušenie tejto

povinnosti poskytovateľa je podstatným porušením zmluvy, ktoré oprávňuje objednávateľa od zmluvy odstúpiť.

9. Oprávnené osoby sú na výkon kontroly/auditov sú najmä:
  - a) Poskytovateľ NFP a ním poverené osoby,
  - b) Útvary vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
  - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
  - d) Orgány auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/auditov,
  - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
  - f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
  - g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

## Článok VII Osobitné dojednania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do ukončenia realizácie stavby. Ukončením realizácie stavby sa pre účely tejto zmluvy rozumie kumulatívne splnenie týchto podmienok:
  - a) podpísanie protokolu o odovzdaní a prevzatí prác,
  - b) odstránenie závad a nedorobkov a
  - c) vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.
2. Táto zmluva zaniká:
  - 2.1 uplynutím času, na ktorý bola uzavretá,
  - 2.2 ak sa nestane účinnou v súlade s článkom VIII bod 1 tejto zmluvy,
  - 2.3 písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v dohode,
  - 2.4 jednostranným odstúpením od zmluvy zo strany objednávateľa, ak poskytovateľ poruší niektorú zo svojich povinností špecifikovaných v článku I tejto zmluvy,
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom odstúpenia, t. j. jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Po nadobudnutí účinnosti odstúpenia od zmluvy zrealizuje poskytovateľ bezodkladne nevyhnutné opatrenia na okamžité a riadne ukončenie výkonu stavebného dozoru tak, aby objednávateľovi nevznikla žiadna škoda.
5. Zmluvné strany si dohodli zákaz postúpenia pohľadávky poskytovateľa, resp. jej časti, voči objednávateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa.

## Článok VIII Vyššia moc

1. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán, zmluvné strany ich nemôžu ovplyvniť a ani s najväčšou starostlivosťou ich zmluvné strany nemôžu predvídať alebo odvrátiť - vojnový stav, mobilizácia, živelné pohromy, opatrenia štátu a pod., a ktoré zároveň ovplyvňujú riadne a včasné plnenie záväzkov zmluvných strán.
2. Ak sa plnenie tejto zmluvy stane nemožným z dôvodu vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiada druhú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k času plnenia.
3. Ak prípad vyššej moci uvedený v zmluve nastane a k porušeniu zmluvných povinností došlo práve v súvislosti s ním, druhá zmluvná strana nebude oprávnená v dôsledku takéhoto porušenia požadovať náhradu škody alebo zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok IX  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po splnení všetkých nasledovných podmienok:
  - 1.1 zverejnenie zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - 1.2 uzavretie zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi poskytovateľom NFP a mestom Sliač, na projekt: “ **Revitalizácia vnútrobloku na ul. J. Cikkera, Sliač**“ a
2. Túto zmluvu možno zmeniť počas jej trvania bez nového verejného obstarávania len v súlade s ustanoveniami § 18 Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne, a to očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vyplynú v súvislosti s touto Zmluvou o dielo budú riešiť prednostne cestou rokovaní, aby dospeli k dohode. V prípadoch, kedy ani potom nedôjde k dohode zmluvných strán, sa zmluvné strany dohodli, že spory budú riešené podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov všeobecnými súdmi SR. Zmluvné strany vylučujú riešenie prípadných majetkových sporov z tohto zmluvného vzťahu alebo sporov, ktoré môžu z neho v budúcnosti vzniknúť, v rozhodcovskom konaní. Týmto predpismi sa riadia aj vzťahy neupravené v tejto Zmluve o dielo.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom tri vyhotovenia obdrží objednávateľ a jedno vyhotovenie obdrží poskytovateľ.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Sliači, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta  
objednávateľ

Ing. Branislav Heger – konateľ  
REALITEKA s.r.o.  
poskytovateľ