

Mandátna zmluva na výkon technického dozoru investora

uzavretá podľa § 566 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Mandant: Základná škola, Námestie sv. Ignáca 31, Leopoldov
Nám. sv. Ignáca 28/31, 920 41 Leopoldov
IČO: 356 02 643

a

Mandatár: Ing.arch. Peter Valenta
Košická 49, 821 08, Bratislava
Evidenčné číslo oprávnenia na výkon činnosti stavebný dozor: 11728
IČO: 45661405
DIČ: SK 1075922298

Článok 1.

Predmet zmluvy

1.1. Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta zabezpečí výkon technického dozoru investora a kontrolnej činnosti v rámci investičnej akcie:

„Sanácia časti budovy kvôli invazívnym plesniam – ZŠ Leopoldov“

(ďalej ako „stavba“), v rozsahu uvedenom v prílohe č.1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

1.2. Kontrolnou činnosťou technický dozor investora sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s projektovou dokumentáciou, právnymi predpismi a so zmluvou o dielo.

1.3. Rozsah prác, pre ktoré bude vykonávaný technický dozor investora, je stanovený zmluvou o dielo, uzatvorenou medzi treťou osobou - zhotoviteľom stavby a objednávateľom, ktorej kópia je ako príloha č. 2 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.4. Mandant sa zaväzuje, že za vykonávanie kontrolnej činnosti uhradí mandatárovi dohodnutú odmenu podľa článku IV. tejto zmluvy a poskytne mu dojednané spolupôsobenie.

Článok 2.

Vykonávanie technického dozoru investora

2.1 Technický dozor investora bude vykonávaný priamo na stavbe, podľa potreby stavby a požiadaviek mandanta. Vyhodnotenie prac - kontrolný deň bude dohodnutý pri zahájení prac. Technický dozor investora sa vždy zúčastňuje kontrolného dňa na stavbe vrátane kontroly priebehu stavby pred zahájením kontrolného dňa, zároveň však kontroluje priebeh stavby minimálne v dvoch ďalších dňoch v priebehu pracovného týždňa; túto povinnosť technický dozor investora nemá v tých kalendárnych týždňoch, kedy žiaden zo zhotoviteľov nevykonáva na stavbe žiadnu činnosť. Kontrolný deň bude dohodnutý pri prevzatí staveniska zhotoviteľom. Pravidelný kontrolný deň sa bude konať raz za dva týždne. V prípade potreby je technický dozor investora oprávnený zavolať mimoriadny kontrolný deň: termín a čas mimoriadneho kontrolného dňa je stavebný dozor povinný oznámiť objednávateľovi a zhotoviteľovi stavby aspoň 24 hod. vopred. Prizvaní zástupcovia mandanta, zhotoviteľa a projektu sú povinní sa kontrolného dňa zúčastniť.

2.2. Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je technický dozor investora povinný sledovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručilo odborné uskladnenie stavebných výrobkov a hmôt a vhodnosť ich použitia.

2.3 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je technický dozor investora povinný kontrolovať dodržiavanie Projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Vlasta Viglašová (ďalej len „PD“), všeobecne záväzných predpisov, technických noriem a dojednaní tejto zmluvy. Technický dozor investora sa bude riadiť východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán. Technický dozor investora je oprávnený a povinný urobiť príslušné zápisy do stavebného denníka stavby a do protokolu o odovzdaní a prevzatí diela. Technický dozor investora bude vyvíjať všetku možnú a dostupnú činnosť, aby boli zhotoviteľom stavby odstránené závady, ktoré počas uskutočňovania stavby vzniknú.

2.4. Technický dozor investora prehlasuje, že je oprávnený na výkon dohodnutej činnosti.

2.5 Po ukončení a odovzdaní stavby sa technický dozor investora zaväzuje zastupovať mandanta v kolaudačnom konaní a po jeho skončení odovzdať mandantovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na predmet investičnej akcie.

Článok 3.

Termín plnenia

3.1. Technický dozor investora sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť, dojednanú podľa článku 1. tejto zmluvy a jej prílohy č. 1 a č.2, bude vykonávať v čase od započatia prác, až po ich ukončenie a odovzdanie mandantovi, vrátane jej vykonávania počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo zmluvy o dielo príslušnú akciu, ak mandant uplatní právo reklamácie, a to v dohodnutých termínoch.

Článok 4.

Odmena

4.1 Odmena za výkon technického dozoru investora vykonávaného podľa tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán a technickému dozoru investora patrí počas realizácie diela za každý kalendárny týždeň, v ktorom vykonával činnosť v rozsahu dohodnutom v Článku 2. tejto zmluvy; v odôvodnených (výnimočných) prípadoch patrí technickému dozoru investora odmena aj za taký týždeň, kedy sa zúčastnil minimálne kontrolného dňa alebo v ktorom bol prítomný na stavbe minimálne jeden krát.

4.2 Odmena na základe predchádzajúceho bodu je stanovená vo výške 650,-€ (šesťstopäťdesiat euro) za každý mesiac trvania prác počas realizácie Diela. Táto odmena obsahuje všetky náklady a vynaložený čas technického dozoru investora.

4.3 K odmene bude účtovaná DPH, nakoľko technický dozor investora je platcom DPH.

4.4 Zmluvne dohodnutú odmenu podľa bodu 4.2 tohto článku je možné upraviť v súlade s článkom VIII. bod 8.1. iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

Článok 5.

Platobné podmienky a sankcie

5.1 Mandatár vystaví faktúru za výkon kontrolnej činnosti 1x mesačne.

5.2 Termín splatnosti faktúry bude 14 dní odo dňa doručenia mandantovi.

5.3 Pre prípad omeškania mandanta s úhradou faktúry, výška úroku z omeškania po lehote splatnosti sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.4 V prípade, ak technický dozor investora pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti, ustanovené v tejto zmluve a jej prílohe č. 1, má mandant právo na uplatnenie zmluvnej pokuty pri závažnom porušení, alebo pri opakovanom menej závažnom porušení, a to až do výšky 10% z odmeny, ktorá mu prináleží za výkon kontrolnej činnosti v kalendárnom mesiaci, v ktorom k porušeniu povinností technického dozoru investora došlo.

Článok 6.

Spolupôsobenie mandanta

6.1 Mandant sa zaväzuje, že poskytne v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v poskytnutí projektovej dokumentácie a kópie zmluvy o dielo na predmetnú akciu.

6.2 Mandant sa zaväzuje zabezpečiť poskytnutie súčinnosti zhotoviteľa podľa § 550 - 559 Obchodného zákonníka.

Článok 7.

Zodpovednosť za vady a náhrada škody

7.1 Technický dozor investora sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve a v súlade s platnou legislatívou,

7.2 Technický dozor investora je povinný postupovať pri vykonávaní kontrolnej činnosti s odbomou starostlivosťou. Činnosť, na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta (ktoré musia byť v súlade s platnými predpismi a normami) a v súlade s jeho záujmami, ktoré technický dozor investora pozná, alebo musí poznať. Technický dozor investora nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov a pokynov prevzatých od mandanta, pri ktorých ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ich nevhodnosť mandanta upozornil a objednávateľ na ich použitie trval.

7.3 Technický dozor investora zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na výkon kontrolnej činnosti. Technický dozor investora zodpovedá za škodu, ktorá vznikne mandantovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná riadne alebo včas.

Článok 8.

Osobitné ustanovenia

8.1. Táto zmluva zaniká:

a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení zmluvy,
b) písomnou výpoveďou mandanta z dôvodov uvedených v bode 8.2. tohto článku alebo písomnou výpoveďou mandatára z dôvodov uvedených v bode 8.3. tohto článku, pričom výpovedná lehota je v oboch prípadoch jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

8.2. Mandant môže zmluvu vypovedať len v prípade zistenia opakovaného porušenia povinností mandatára vyplývajúcich z tejto zmluvy, pričom za opakované porušenie zmluvnej strany sa považujú dve porušenia zmluvy zo strany mandatára v akomkoľvek časovom rozmedzí platnosti tejto zmluvy a nemusí sa jednať o opakované porušenie tej istej povinnosti. Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením kontrolnej činnosti. Za kontrolnú činnosť riadne vykonanú do účinnosti výpovede má mandatár nárok na zmluvnú odmenu podľa článku 4. tejto zmluvy.

8.3. Mandatár môže zmluvu vypovedať len v prípade, ak sa mandant dostane do omeškania s úhradou faktúry resp. jej časti o viac ako 30 dní alebo v prípade nemožnosti ukončenia stavby v termíne prekračujúcom dvojnásobok predpokladanej doby realizácie stavby. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok technického dozoru investora uskutočňovať kontrolnú činnosť, na ktorú sa zaviazal. Za kontrolnú činnosť riadne vykonanú do účinnosti výpovede má mandatár nárok na zmluvnú odmenu podľa článku 4. tejto zmluvy..

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď podľa tohto článku musí byť druhej strane zaslaná ako doporučená zásielka s doručenkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán odmietne bezdôvodne túto zásielku prijať, deň odmietnutia prijatia zásielky sa považuje za deň doručenia zásielky. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán neprevezme takúto zásielku v odbernej lehote, deň vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi sa považuje za deň doručenia zásielky.

Článok 9.

Záverečné ustanovenia

9.1 Akékoľvek zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

9.2 Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých mandat obdrží dve vyhotovenia a mandatár jedno vyhotovenie.

9.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami. Platnosť zmluvy končí uplynutím záručných lehôt podľa zmluvy o dielo na investičnú akciu.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Rozsah výkonu kontrolnej činnosti

Príloha č. 2 – kópia zmluvy o dielo zo dňa

PhDr. Miroslava Valková
Mandant

Ing. arch. Peter Valenta
Mandatár

Príloha č. 1

Zmluvné strany sa dohodli, že technický dozor investora bude vykonávať nasledujúce činnosti:

Rozsah výkonu kontrolnej činnosti zahŕňa najmä:

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje investičná akcia, ako aj obsahom zmluvy o dielo uzatvorenej medzi objednávateľom a zhotoviteľom stavby
- odsúhlasovanie dodatkov a zmien, ktoré nezvyšujú náklady, nepredlžujú lehotu prác a nezhoršujú parametre stavby (ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením objednávateľovi),
- bezodkladné informovanie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach,
- kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- sledovanie, či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok (atesty, protokoly a pod.),
- potvrdzovanie faktúr, že su v súlade s porojectom a skutočne vykonávanými prácami,
- uplatňovanie námetov, smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
- spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
- spolupráca pri príprave podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí diela, vrátane vykonania odborných skúšok,
- kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- kontrola odstraňovania väd v rámci záručnej lehoty
- kontrola správneho uplatňovania pracovných postupov



PhDr. Miroslava Valková
Mandant



Ing. arch. Peter Valenta
Mandatár