

**Zmluva**  
**na výkon stavebného dozoru**  
uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení  
neskorších zmien (ďalej len „Zmluva“)

**I.**

**Zmluvné strany**

- 1. Trenčiansky samosprávny kraj**  
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Baška, predseda  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 36126624  
DIČ: 2021613275  
Kontaktná osoba: Ing. Juliana Drengubiaková, tel.: 0901 918 189  
(ďalej len „objednávateľ“)

**a**

- 2. Ing. Vendelín Sedláček**  
Sídlo: Znievska 3060/6, 851 06 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. Vendelín Sedláček  
Zápis: OU-BA-OZP1-2015/032816-2 Bratislava 24.03.2015  
Číslo živnostenského registra: 105-8383  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 11782374  
DIČ: 1025580600  
IČ DPH: neplatca DPH  
(ďalej ako „poskytovateľ“)

**II.**

**Predmet zmluvy**

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že za podmienok dojednaných v Zmluve zabezpečí pre objednávateľa počas celej doby realizácie stavby na mieste Adamovské Kochanovce, p. č. KN-C 342/5, 851/3, 853 k. ú. Adamovské Kochanovce:

**„Stavebný dozor – Výstavba RD s 2 bytovými jednotkami  
Adamovské Kochanovce“**

podľa objednávateľom predložených podkladov k stavbe.

2. Kontrolnou činnosťou poskytovateľ sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, právnymi predpismi a so Zmluvou o dielo, ktorá bude uzatvorená so zhotoviteľom stavebných prác (ďalej aj ako „Zmluva o dielo“).

3. Rozsah prác, ktoré bude poskytovateľ kontrolovať, je stanovený Zmluvou o dielo. Poskytovateľ je povinný sa oboznámiť so Zmluvou o dielo. Kópia Zmluvy o dielo mu bude odovzdaná najneskôr pri odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavebných prác.
4. Objednávateľ sa zaväzuje, že za vykonávanie kontrolnej činnosti uhradí, poskytovateľovi dohodnutú odmenu podľa článku VI. a poskytne mu dojednané spolupôsobenie podľa článku IV. ods. 3 Zmluvy.

### III.

#### Rozsah plnenia poskytovateľom

1. V rámci plnenia predmetu Zmluvy sa overuje dodržiavanie technického a konštrukčného riešenia stavby, a to od odovzдания staveniska zhotoviteľovi až po prevzatie hotového diela do užívania a jej záverečného hodnotenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli na rozsahu plnenia povinností poskytovateľa, ktoré spočívajú najmä v týchto plneniach:

V rámci plnenia predmetu zákazky bude overovať dodržiavanie technického, architektonického, dispozičného a konštrukčného riešenia stavby od odovzдания/prebratia staveniska až po predanie diela do užívania, podieľať sa na tvorbe jej záverečného hodnotenia.

#### Práce stavebného dozoru budú zahŕňať:

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby a s obsahom zmluvy
- odovzдание staveniska zhotoviteľom a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
- dodržiavanie podmienok stanovených stavebným úradom a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
- starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby,
- zhotovenie podrobnej fotodokumentácie realizovaných stavebných prác počas výstavby diela a jej predloženie investorovi pre potreby zdokladovania vykonaných v rámci žiadostí o platbu, vrátane zakrývaných častí stavby a konštrukcii tak aby bol zreteľný postup prác,
- spolupráca so spracovateľom projektu vykonávajúcim odborný autorský dohľad pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektantom,
- spolupráca so spracovateľom projektu a zhotoviteľom pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
- spolupráca s odborným autorským dohľadom pri vykonávaní prípadných úprav dokumentácie potrebnej na zabezpečenie koordinácie bezpečnosti,
- spolupráca s koordinátorom bezpečnosti,
- zvolávanie kontrolných dní stavby, účasť na kontrolných dňoch a vyhotovenie zápisov z kontrolných dní,
- kontrola postupu prác podľa časového harmonogramu stavby a Zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa na nedodržiavanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií

- odsúhlasenie dodatkov a zmien stavby, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
  - bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach,
  - kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmluvy a ich predkladanie na úhradu investorovi,
  - kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov do stavebného denníka,
  - odovzdanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom na ich nadväzné činnosti v súlade so zmluvou,
  - organizovanie a vedenie operatívnych porád vedenia stavby a vyhotovenie zápisov týchto porád,
  - organizovanie a vedenie kontrolných porád zástupcov štatutárnych orgánov, vyhotovenie zápisov, ak si investor nevyhradil právo viesť tieto porady a vyhotovovanie zápisov
  - sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
  - vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre stavbu,
  - sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmluvy,
  - uplatňovanie námietok smerujúcich k zhospodárnaniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
  - hlásenie archeologických nálezov
  - spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľov pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
  - kontrola súladu prác a predložených dokladov s právoplatným stavebným povolením,
  - kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
  - kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
  - v priebehu výstavby príprava podkladov pre záverečné hodnotenie stavby,
  - zabezpečenie riadneho odovzdania a prevzatia stavby resp. preberacieho konania
  - príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí,
  - kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby
  - kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
  - kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom
- súčinnosť pri kolaudačnom konaní.

#### IV.

##### Práva a povinnosti účastníkov

1. Poskytovateľ je povinný:
  - a) pri plnení predmetu Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou podľa pokynov objednávateľa,
  - b) pri plnení predmetu Zmluvy dodržiavať príslušné všeobecné a záväzné právne predpisy a rozhodnutia vydané príslušnými orgánmi štátnej správy, technické normy,

- dojednané ustanovenia Zmluvy a bude sa riadiť prvotnými podkladmi objednávateľa odovzdanými ku dňu uzavretia Zmluvy,
- c) na základe objednávateľom predložených podkladov oznámi včas objednávateľovi svoje odporúčanie, resp. svoj nesúhlas s postupom realizácie prác,
  - d) v rámci výkonu stavebného dozoru dbať o to, aby bol stavebný zámer prevádzaný podľa stavebných projektov,
  - e) postupovať v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Objednávateľ požaduje, aby sa poskytovateľ zaviazal strpieť výkon kontroly, auditu, overovania súvisiaceho s predmetom zmluvy kedykoľvek počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
  3. Objednávateľ je povinný:
    - a) poskytnúť poskytovateľovi spolupôsobenie v nevyhnutnom rozsahu potrebné pri zabezpečení predmetu Zmluvy,
    - b) odovzdať včas poskytovateľovi všetku potrebnú dokumentáciu týkajúcu sa realizácie samotnej stavby,
    - c) je oprávnený kontrolovať postup vykonávania predmetu Zmluvy poskytovateľom,
    - d) určiť kontaktnú osobu, ktorá bude oprávnená konzultovať a rozhodovať všetky vzniknuté problémy a napomáhať poskytovateľovi pri plnení predmetu Zmluvy.
  4. Táto Zmluva neoprávňuje poskytovateľa vystupovať v mene objednávateľa s výnimkou písomného splnomocnenia podpísaného štatutárnym zástupcom objednávateľa.

## V.

### Lehoty plnenia záväzkov

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť, dojednanú podľa článku II a článku III Zmluvy, bude vykonávať v čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzдание a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov, vrátane jej vykonávania počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo, ak objednávateľ uplatní právo reklamácie, a to v dohodnutých termínoch.
2. Predpokladaná lehota výkonu činnosti stavebného dozoru je odo dňa prevzatia staveniska zhotoviteľom v súlade so Zmluvou o dielo až do riadneho protokolárneho prevzatia diela bez väd a nedorobkov objednávateľom a v rámci záručnej doby.
3. K plneniu predmetu Zmluvy dôjde výhradne po nadobudnutí platnosti a účinnosti Zmluvy o dielo, ktorú uzatvorí Objednávateľ so zhotoviteľom stavebných prác. O tejto skutočnosti bude Objednávateľ Poskytovateľa bezodkladne informovať.

## VI.

### Odmena

1. Dohodnutá odmena je stanovená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších

predpisov tak, ako bola ponúknutá v procese verejného obstarávania v zmysle zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v zmysle neskorších predpisov.

2. Výška odmeny celkom: 12 350,00 Eur  
Poskytovateľ nie je platcom DPH.
3. V prípade, ak sa poskytovateľ stane počas realizácie zákazky platcom DPH, celkovú fakturáciu bude povinný upraviť tak, aby bola v súlade so zmluvnou cenou.
4. Predmet zákazky bude financovaný z finančných prostriedkov objednávateľa.
5. Objednávateľ neposkytuje preddavky ani zálohy.
6. V odmene poskytovateľa sú zahrnuté všetky náklady, ktoré účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.
7. Platba sa bude realizovať na základe doručených faktúr. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť čiastkové faktúry v prípade, že plnenie poskytol riadne a včas, a to na základe pokynu objednávateľa a vo výške objednávateľom určenej. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť konečnú faktúru aj bez pokynu objednávateľa najneskôr do 30 dní po úplnom splnení predmetu zmluvy, t.j. po protokolárnom odovzdaní a prevzatí diela bez väd a nedorobkov zhotoviteľa stavby objednávateľovi podľa čl. V ods. 2 Zmluvy v prípade, že plnenie poskytol riadne a včas. Prílohou každej faktúry bude protokol stavebného dozoru o vykonaní práce, overený kontaktnou osobou objednávateľa.
8. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi. V prípade neúplnej alebo chybnej faktúry je objednávateľ oprávnený takúto faktúru vrátiť poskytovateľovi. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry objednávateľovi. Za deň splatnosti sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu objednávateľa v prospech účtu poskytovateľa.
9. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a objednávateľ akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

## VII.

### Odstúpenie od zmluvy

1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak poskytovateľ nebude vykonávať svoju činnosť v súlade s ustanoveniami Zmluvy. Odstúpenie musí vyjadriť písomne doporučeným listom doručeným poskytovateľovi. Účinnosť odstúpenia od Zmluvy nastáva dňom jej doručenia druhej strane V tomto prípade poskytovateľovi vzniká nárok na vyplatenie odmeny za dobu výkonu predmetu zmluvy.
2. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, že objednávateľ neposkytuje súčinnosť v zmysle čl. IV, ods. 3 Zmluvy.

## VIII.

### Zodpovednosť za vady a náhrada škody

1. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v Zmluve a v súlade s platnou legislatívou.
2. Poskytovateľ je povinný postupovať pri vykonávaní kontrolnej činnosti s odbornou starostlivosťou. Činnosť, na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov objednávateľa (ktoré musia byť v súlade s platnými predpismi a normami) a v súlade s jeho záujmami, ktoré poskytovateľ pozná alebo musí poznať.
3. Poskytovateľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od objednávateľa a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ich nevhodnosť objednávateľa upozornil a ten na ich použití trval.
4. Poskytovateľ zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa na výkon kontrolnej činnosti.
5. Poskytovateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou, riadne, alebo včas.
6. V prípade, ak poskytovateľ pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti ustanovené podľa článku II. a III. Zmluvy, má objednávateľ právo na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z odmeny, ktorá mu prináleží podľa čl. VI ods. 2 Zmluvy za výkon kontrolnej činnosti za každé jednotlivé porušenie, čím nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

## IX.

### Riešenie sporov

1. Všetky spory medzi objednávateľom a poskytovateľom, ktoré vzniknú z právnych vzťahov upravených touto Zmluvou sa budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou účastníkov Zmluvy. Až v prípade, že takáto dohoda nebude uzatvorená, bude takýto spor predložený na konečné rozhodnutie príslušnému súdu.

## X.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva a všetky jej prípadné dodatky sa riadia zákonmi Slovenskej republiky. Všetky dokumenty týkajúce sa Zmluvy budú vyhotovené v slovenskom jazyku. Vzťahy neupravené v Zmluve sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb., v znení neskorších predpisov, zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Poskytovateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu objednávateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky poskytovateľa v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas objednávateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých tri sú určené pre objednávateľa a jedna pre poskytovateľa.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Za Poskytovateľa:

Za Objednávateľa:

V Bratislave, dňa: 28.02.2024

V TRENCĽINE, dňa: ..... - 7 MAR. 2024

.....  
Ing. Vendelín Sedláček

.....  
Ing. Jaroslav Baška  
predseda TSK