

ZMLUVA NA VÝKON ČINNOSTI STAVENÉHO DOZORU
uzavretá podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Objednávateľ:

Názov objednávateľa:	Mesto Galanta
Sídlo:	Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Kolek, primátor
IČO:	00 305 936
DIČ:	2021153541
Bankové spojenie:	VÚB a. s.
IBAN:	SK15 0200 0000 0000 1872 2132
SWIFT :	SUBASKBX
Číslo telefónu:	+421317884301
E-mail:	primator@galanta.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

a

1.2 Poskytovateľ:

Obchodné meno:	Komingstav s.r.o.
Sídlo:	Gáň 53, 924 01 Gáň
Štatutárny orgán:	Ing. Michal Kotman
IČO:	44 758 367
DIČ:	2022814332
IČ DPH:	SK2022814332
Zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 44729/T
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK40 0900 0000 0051 5998 9167
SWIFT:	GIBASKBX
Číslo telefónu:	0911 317 419
E-mail:	info@komingstav.sk

(ďalej len „poskytovateľ“)

(Spoločne ako „zmluvné strany“).

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Stavebný dozor sa zaväzuje, že pre objednávateľa zabezpečí výkon stavebného dozoru pri realizácii diela: „**Obnova Renesančného kaštieľa v Galante**“ (ďalej ako „stavba“) v rozsahu podľa článku 3 tejto Zmluvy a prílohy č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2 Kontrolnou činnosťou sa stavebný dozor zaväzuje sledovať, či sa stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zmluvou o dielo č. DIE_002/2025, účinne uzatvorenou medzi objednávateľom a zhotoviteľom dňa 11.02.2025 a účinnou od 12.02.2025 (ďalej ako „Zmluva o dielo“)
- 2.3 Rozsah prác, ktoré bude stavebný dozor vykonávať, je stanovený v špecifikácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Stavebný dozor je oboznámený so Zmluvou o dielo vopred a jedna kópia vyhotovenia Zmluvy o dielo mu bude odovzdané pri podpise tejto zmluvy.
- 2.4 Objednávateľ sa zaväzuje, že za vykonávanie kontrolnej činnosti uhradí stavebnému dozoru dohodnutú odmenu podľa článku IV. a poskytne mu súčinnosť nevyhnutne potrebnú pri výkone stavebného dozoru zo strany objednávateľa.

Článok III. Vykonávanie činnosti stavebného dozoru

- 3.1 Stavebný dozor bude vykonávaný priamo na stavbe 1-3x týždenne na 1-2 hodiny vrátane veľkého kontrolného dňa.
- 3.2 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať vykonávanie prác v zmysle projektovej dokumentácie, dojednaní Zmluvy o dielo a tejto Zmluvy. Stavebný dozor sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa a dohodami zmluvných strán. Stavebný dozor je oprávnený a povinný urobiť príslušné zápisy do protokolu o odovzdaní a prevzatí diela a stavebného denníka.
- 3.3 Stavebný dozor sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť dojednanú podľa článku II. a článku III. tejto Zmluvy, bude vykonávať v čase odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy až po odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov formou zápisu do stavebného denníka.

Článok IV. Odmena za výkon stavebného dozoru

- 4.1 Odmena za výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa článku II. a III. tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

- 4.2 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť stavebnému dozoru odmenu za dohodnutú činnosť vo výške: **8500 €** (slovom: osemtisícpäťsto eur) vrátane DPH. Dohodnutá odmena predstavuje odmenu stavebnému dozoru za vykonanie stavebného dozoru ako celku.
- 4.3 Cena za poskytovanie služieb uvedená v bode 4.2 tohto článku, je cena vrátane DPH a dojednaná cena sa považuje za cenu konečnú.
- 4.4 Cenu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou riadne očíslovaných písomných dodatkov k zmluve.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Podkladom pre úhradu dohodnutej odmeny za výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa článku III. tejto Zmluvy bude faktúra. Súčasťou faktúry bude protokol stavebného dozoru o vykonaní práce, overený príslušným zamestnancom objednávateľa.
- 5.2 Splatnosť faktúry je 15 dní od doručenia faktúry bez nedostatkov do sídla objednávateľa. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry do sídla objednávateľa.
- 5.3 V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti požadované podľa zákona o DPH, objednávateľ má právo vrátiť ju stavebnému dozoru najneskôr do skončenia lehoty splatnosti na doplnenie alebo prepracovanie. Stavebný dozor túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, doplní alebo vystaví novú faktúru. Vrátením faktúry stavebnému dozoru prestane plynúť pôvodná lehota splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti (15 dní) začne plynúť odo dňa doručenia novej, opravenej, resp. doplnenej faktúry do podateľne objednávateľa.
- 5.4 Za deň zaplatenia faktúry sa považuje deň, kedy boli finančné prostriedky odpísané z bankového účtu objednávateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.5 V prípade vzájomných nárokov zhotoviteľa a objednávateľa, budú zmluvné strany postupovať podľa ustanovení § 358 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 5.6 Poskytovateľ i objednávateľ majú právo na náhradu škody, ktorá im vznikne porušením povinností druhou zmluvnou stranou.

Článok VI. Zodpovednosť za vady a náhrada škody

- 6.1 Stavebný dozor sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť dohodnutú v rozsahu podľa článku 3 tejto zmluvy riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve, Zmluve o dielo a v súlade s legislatívou platnou v Slovenskej republike.

- 6.2. Stavebný dozor je pri vykonávaní kontrolnej činnosti povinný postupovať s odbornou starostlivosťou. Činnosť na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov objednávateľa, ktoré musia byť v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a jeho záujmami, ktoré stavebný dozor pozná alebo musí poznať. Stavebný dozor 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 objednávateľ na ich použitie trval.
- 6.3 Stavebný dozor zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa na výkon kontrolnej činnosti. Zodpovedá tiež za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti v prípade že nebola vykonaná s odbornou starostlivosťou.

Článok VII. Zánik zmluvy

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, termín : od _____ a to do riadneho odovzdania stavby bez nedorobkov _____.
- 7.2 K zániku zmluvy môže dôjsť uplynutím doby na ktorú je zmluva dojednaná, písomnou dohodou, odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo výpoveďou.
- 7.3 Zmluva ukončená dohodou, zaniká ku dňu uvedeného v dohode.
- 7.4 Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
- 7.4.1 omeškania poskytovateľa s plnením dohodnutých termínov o viac ako 3 dni,
 - 7.4.2 ak poskytované služby nie sú v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 7.5 Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
- 7.5.1 mu objednávateľ preukázateľným zavinением neumožňuje vykonávať stavebný dozor riadne a včas,
 - 7.5.2 mu objednávateľ neposkytol potrebnú súčinnosť.
- 7.6 V prípade odstúpenia od zmluvy je zmluvná strana, ktorá má právo od zmluvy odstúpiť povinná písomne upozorniť druhú zmluvnú stranu na porušenie zmluvy s uvedením možnosti a dôvodu odstúpenia a poskytnúť tejto zmluvnej strane 3 (troj) dňovú lehotu na nápravu. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody a uhradenie vzniknutých nákladov.
- 7.7 Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí obsahovať presné vymedzenie dôvodu odstúpenia od zmluvy.
- 7.8 Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká a zanikajú aj práva a povinnosti strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy alebo ak vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

- 7.9 Výpovedná lehota je 1 mesiac, odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok VIII.

Doručovanie

- 8.1 Všetky oznámenia, resp. úkony, ktoré majú byť v zmysle ustanovení tejto zmluvy uskutočnené písomne, sa budú v zmysle dohody zmluvných strán doručovať druhej zmluvnej strane osobne, doporučenou poštou na adresu na doručovanie zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo e-mailom na e-mailovú adresu kontaktnej osoby uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak adresát odmietne prevziať zásielku alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, platí, že zásielka bola doručená na druhý deň po dni odmietnutia prebrania alebo na druhý deň po poslednom dni jej uloženia na pošte. Pri e-mailovej komunikácii sa e-mail považuje za doručený v deň jeho preukázaného odoslania.

Článok IX.

Ostatné dojednania

- 9.1 Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia kvalitnej, profesionálnej, komplexnej činnosti stavebného dozoru podľa článkov II. a III. tejto zmluvy tak, aby bola dodržaná lehota realizácie stavby podľa Zmluvy o dielo.
- 9.2 Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať činnosti stavebného dozoru iba prostredníctvom osoby, ktorá je oprávnená na výkon činnosti stavebného dozoru- pozemné stavby. Povereným odborníkom je Ing. Martin Hrnčiar.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Objednávateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť do 3 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
- 10.2 Zmluva je vyhotovená v troch originálnych vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží objednávatel' a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží poskytovateľ.
- 10.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, a všetky z nej zamýšľané vzťahy sa budú riadiť, interpretovať a uplatňovať podľa Obchodného zákonníka a príslušných ustanovení ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, vzniknuté z tejto zmluvy, vždy najskôr vzájomnou dohodou.

10.5 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj v obchodnom zmysle najbližšie nahrádza.

10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

10.7 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
Príloha č. 1 – špecifikácia stavebného dozoru

V Galante, dňa

V Gáni, dňa.....

Objednávateľ:
Mesto Galanta

Poskytovateľ:
Komingstav s.r.o.

.....
Mgr. Peter Kolek
primátor

.....
Ing. Michal Kotman
konateľ

Podrobný opis predmetu zákazky:

- Stavebný dozor počas celej doby realizácie stavby.
- Bezúhonný poskytovateľ v zmysle § 32 ods. 1 zákona č. 345/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.
- Oboznámenie sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebného povolenia, zmluvami na realizáciu stavby a ďalšími podmienkami na realizáciu stavby.
- Účasť na konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek.
- Sledovanie dodržiavania podmienok Oznámenia k ohláseniu udržiavacích prác ktoré podáva (ohlasuje) Mesto Galanta a stanoviska Krajského pamiatkového úradu Trnava.
- Sledovanie, či sú práce vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou a požiadavkami Krajského pamiatkového úradu.
- Sledovanie a kontrola kvality vykonávaných prác a technológie vykonávaných prác v súlade s platnými normami a predpismi.
- Kontrola po vecnej stránke množstva realizovaných prác.
- Kontrola vedenia stavebného denníka a úplnosti záznamov.
- Odsúhlasuje doplnky a zmeny v projektovej dokumentácii, ktoré nemenia náklady stavby, termíny výstavby a nezhoršujú parametre stavby.
- Predkladá na odsúhlasenie objednávateľovi doplnky a zmeny, ktoré menia náklady alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním.
- Bezodkladne informuje objednávateľa o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe.
- Sledovanie dohodnutých čiastkových termínov stavby a kontrola kvality a rozsahu dodávok a prác vykonávaných na stavbe, ich zhodu s projektom a podmienkami zmluvy stavebného povolenia po dodaní harmonogramu prác.
- Osobitná kontrola tých častí diela, ktoré budú pri ďalších prácach zakryté – okrem tých, ktoré už vzhľadom na priebeh výstavby sú zakryté.
- Poradenstvo s projektantom a so zhotoviteľom na prípadnom odstránení nedostatkov projektu.
- Kontrola príp. spolupráca nahlásenia archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok ktoré nahlásuje zhotoviteľ, investor stavby - Mesto Galanta
- Konzultačná činnosť pre pracovníkov zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami.
- Sleduje, aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu.
- Dbá, aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá.
- Podľa potreby organizuje kontrolné dni.
- Upozorňuje zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby, pokiaľ sú mu známe.
- Kontroluje podklady na záverečné hodnotenie stavby v priebehu výstavby.
- Vyžiada od zhotoviteľa a kontroluje doklady na odovzdávanie a prevzatie stavby alebo jej časti.
- Preverí pred samotným odovzdávaním komplexnosť, úplnosť a kvalitu odovzdávanej stavby alebo jej časti.

- Kontrola vykonania skúšok počas výstavby.
- V prípade neprevzatia stavby alebo jej časti zabezpečí vyhotovenie zápisu, v ktorom sa vyjadria zmluvní účastníci výstavby, uvedú sa dôvody neprevzatia, náhradný termín odovzdávania a preberania.
- Kontrola odstránenia vád a nedorobkov v dohodnutých termínoch.
- Kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.
- Spolupráca pri riešení otázok týkajúcich sa činnosti stavebného dozoru pre komisiu, poslanecký prieskum a zastupiteľstvo.