

MANDÁTNÁ ZMLUVA č. 265/2025/OddVÚP
uzavretá podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok 1.
ZMLUVNÉ STRANY

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Mandant: | Mesto Dubnica nad Váhom |
| Sídlo: | Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom |
| IČO: | 00317209 |
| DIČ: | 2021339276 |
| IČ DPH: | Nie je platca DPH |
| Bankové spojenie: | PRIMA banka Slovensko, a.s. |
| číslo účtu v tvare IBAN: | SK03 5600 0000 0044 0503 3001 |
| Zastúpenie: | Mgr. et Mgr. Peter Wolf, primátor mesta |
| Kontaktná osoba: | Mgr. Jozef Králik |
| Email: | jozef.kralik@dubnica.eu |
| Tel: | +421 917 401 325 |
|
 | |
| 2. Mandatár: | KPPDS, s.r.o. |
| Názov: | Hodžova 22, 911 01 Trenčín |
| Sídlo: | |
| IČO: | 56 750 757 |
| DIČ: | 2122424095 |
| IČ DPH: | nie platca DPH |
| Registrácia: | OR, Okresný súd Trenčín, odd. Sro, vložka č. 55365/R |
| Zastúpenie: | Peter Ondreička |
| Email: | peter@yfsro.sk |
| Tel: | 0950 508 907 |
| Bankové spojenie: | 5125761551/0200 |
| číslo účtu v tvare IBAN: | SK37 0200 0000 0051 2576 1551 |

Článok 2.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mandatár prehlasuje, že je oprávnený na vedenie uskutočňovania stavieb (stavebný dozor) v zmysle § 45 ods. 1 písm. b) a § 46b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon“).
2. Mandant realizuje stavbu v zmysle projektovej dokumentácie „**Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom**“, vypracovanej spoločnosťou Arch Konstrukt s.r.o. (ďalej len „stavba“). Stavba nachádza na parcelách registra C č. 1110/28, 1110/320, 1110/378, 1110/410, 1110/433, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, zapísaných na LV č. 2600, vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
3. Za účelom dosiahnutia efektivity mandanta (stavebníka) pri plnení svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z realizácie stavby spočívajúcich v zabezpečení výkonu technického dozoru stavby (stavebného dozoru), sa zmluvné strany dohodli na znení tejto zmluvy, pričom svoje práva a povinnosti upravujú prostredníctvom tejto zmluvy.

Článok 3. PREDMET ZMLUVY

1. Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených pre mandanta, na jeho účet a jeho menom zariadi a vykoná výkon stavebného dozoru mandanta (ďalej len „stavebný dozor“) na stavbe **„Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom“**.
2. Mandant sa zaväzuje, že za vykonanie a zariadenie dojednaných činností zaplatí mandatárovi dohodnutú odplatu spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok 4. SPÔSOB PLNENIA PREDMETU ZMLUVY

1. Stavebný dozor bude realizovaný podľa projektovej dokumentácie stavby **„Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom“** vypracovanej spoločnosťou Arch Konstrukt s.r.o.
2. Mandatár je povinný vykonávať činnosť stavebného dozoru v súlade s platnými technickými normami, so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, najmä v súlade so Zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon, a to konkrétne s § 36.
3. Okrem činností uvedených v predchádzajúcich bodoch bude mandatár vykonávať činnosť stavebného dozoru minimálne v nasledovnom rozsahu:
 - 3.1. oboznámenie sa s projektovou dokumentáciou stavby pre stavebné povolenie: **„Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom“**, s právoplatných stavebným povolením, podmienkami realizácie stavby podľa vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií k projektu pre stavebné povolenie, s obsahom zmluvy o dielo,
 - 3.2. účasť na rokovaníach a kontrolných dňoch, spolupráca a súčinnosť so zhotoviteľom stavby,
 - 3.3. zabezpečenie protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi s určením odberných miest vody, elektrickej energie, zabezpečenie zápisu do stavebného denníka,
 - 3.4. zabezpečenie činnosti koordinátora BOZP,
 - 3.5. kontrola včasného zavedenia stavebného denníka a potvrdenie termínu začatia výstavby,
 - 3.6. bezodkladné písomné informovanie mandanta (objednávateľa) o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe,
 - 3.7. kontrola vecnej a cenovej správnosti platobných dokladov v súlade s podmienkami zmluvy,
 - 3.8. sledovanie a kontrolovanie vykonávania prác v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou a platnými normami,
 - 3.9. sledovanie a kontrola kvality vykonaných prác a technológie realizovaných prác v súlade s platnými normami a predpismi,
 - 3.10. kontrola množstva realizovaných prác a zaznamenávanie zistených množstiev,
 - 3.11. kontrola vedenia stavebného denníka a úplnosti záznamov v súlade s podmienkami zmluvy,
 - 3.12. predkladanie doplnkov a zmien, ktoré menia náklady, termíny alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním na odsúhlasenie mandantovi,
 - 3.13. kontrola tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
 - 3.14. spolupráca s projektantom a so zhotoviteľom na prípadnom odstránení nedostatkov projektu,

- 3.15.** kontrola zhotoviteľa stavby, či vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok (atesty, protokoly),
- 3.16.** kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy, upozornenie zhotoviteľa a informovanie mandanta (objednávateľa) na nedodržanie termínov a rizík, ktoré by mohli ohroziť dodržanie termínov,
- 3.17.** organizovanie a riadenie kontrolných dní stavby v týždňových intervaloch a podľa potreby, spracovanie zápisov z kontrolných dní a zabezpečenie ich distribúcie prítomným účastníkom,
- 3.18.** vykonávanie zápisov do stavebného denníka, v prípade že stavebný dozor nesúhlasí, resp. má výhrady proti dennému zápisu zhotoviteľa/stavbyvedúceho zhotoviteľa do stavebného denníka, zapíše to najneskôr do 3 pracovných dní do stavebného denníka s uvedením dôvodov (ak stavebný dozor zistí, že zhotoviteľ nedodržuje technologické postupy, technické normy, právne predpisy, alebo hrubým spôsobom porušuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru bezpečnosť, má stavebný dozor právo zápisom do stavebného denníka okamžite zastaviť vykonávanie príslušných stavebných prác, prípadne celej stavby)
- 3.19.** fotodokumentácia z priebehu realizácie stavby, (bude súčasťou dokladovej časti pri odovzdaní diela a fakturácii služieb stavebného dozoru),
- 3.20.** spolupráca s orgánmi štátneho stavebného dohľadu a ostatnými orgánmi štátnej správy,
- 3.21.** účasť na kontrolných dňoch stavby organizovaných Štátnym fondom rozvoja bývania.
- 3.22.** kontrola dokladov, ktoré zhotoviteľ stavby predloží k fakturácii stavebných prác a dodávok a k odovzdaniu a prevzatíu diela – stavby alebo časti stavby a účasť pri preberacom konaní, spracovanie a odovzdanie písomného vyjadrenia mandantovi (objednávateľovi) o kompletnosti odovzdanej dokumentácie a dokladov zhotoviteľa pri preberacom konaní,
- 3.23.** zvolanie preberacieho konania stavby v mene mandanta, spracovanie záznamu z preberacieho konania stavby, kontrola dokladov, spracovanie zoznamu prípadných väd a nedorobkov zistených v preberacom konaní,
- 3.24.** kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom,
- 3.25.** poskytnutie súčinnosti mandantovi (objednávateľovi) pri riešení prípadných reklamácií na diele počas záručnej doby, spočívajúcej v účasti na reklamačnom konaní na mieste stavby, poskytnutí písomného stanoviska mandantovi k reklamovaným vadám a technickému návrhu ich odstránenia.
- 3.26.** zúčastňovať sa fakturačných kontrolných dní raz za mesiac za účasti Okresného úradu Trenčín, podpisovať na mieste faktúry a záznamy z kontrolných dní
- 4.** Mandatár je povinný pri poskytovaní činnosti stavebného dozoru spolupracovať s vedením mandanta a inými zodpovednými pracovníkmi, zúčastňujúcimi sa na realizácii projektu.
- 5.** Mandatár sa zaväzuje, že prípadné naviac práce a dodávky požadované mandantom nad rámec dohodnutý touto zmluvou, na základe ktorých bol stanovený rozsah predmetu plnenia tejto zmluvy a prípadné vecné a kvalitatívne zmeny v realizácii Stavby, zrealizuje pre mandanta po vzájomnej dohode na základe dodatku k tejto zmluve. Platnosť dodatku nastane dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
- 6.** Mandatár zabezpečí výkon dohodnutých činností na vlastné náklady a nebezpečenstvo pri rešpektovaní všetkých zákonov, predpisov a noriem platných na území Slovenskej republiky alebo tých, ktoré zmluvné strany dohodli v projekte stavby.

7. Mandatár bude stavebný dozor zabezpečovať fyzicky sám, prípadne inou odborne spôsobilou osobou, ktorú určí mandatár a za činnosť ktorej preberá plnú zodpovednosť.
8. Výkon činnosti stavebného dozoru bude zachytený v stavebnom denníku, ktorý bude na stavbe a bude vedený zhotoviteľom stavby.

Článok 5. ČAS PLNENIA

1. Mandatár sa zaväzuje, že stavebný dozor bude zabezpečovať počas celej realizácie výstavby až do ukončenia stavby jej odovzdaním. Predpokladaný termín výkonu stavebného dozoru je 13 mesiacov. V prípade dlhšej realizácie stavby bude ďalší výkon činnosti stavebného dozoru upravený dodatkom k zmluve.
2. Výkon stavebného dozoru bude realizovaný ako občasný, minimálne však 1 krát za kalendárny týždeň.

Článok 6. SPOLUPÔSOBNIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v odovzdaní doplňujúcich údajov, spresnenie podkladov - stavebné povolenie, projekt stavby, rozpočet stavby, výkaz výmer a tých, ktorých objektívna potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, spolupôsobenie poskytne mandant mandatárovi najneskôr do 5 pracovných dní od jeho písomného vyžiadania, emailom na adresu peter.ondreicka@gmail.com.
2. Mandatár prerokuje a odsúhlasí prípadné zmeny s mandantom, a to do 5 dní odo dňa vznesenia požiadavky mandantom emailom na adresu jozef.kralik@dubnica.eu.

Článok 7. CENA PREDMETU PLNENIA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena predmetu zmluvy v rozsahu čl. 3 tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. Dohodnutá cena za predmet zmluvy podľa čl. 3 tejto zmluvy v súlade s ponukou mandatára v zákazke, ktorá predchádzala uzatvoreniu tejto zmluvy je:

CELKOVÁ CENA	
Cena bez DPH	9 000,00 €
DPH	Nie je platcom DPH
Cena celkom s DPH	9 000,00 €

2. Cena za poskytnutú službu bude uhradená v 2 rovnakých splátkach, na základe daňového dokladu – faktúry (vystavenej v súlade s platnými právnymi predpismi). Právo vystaviť prvú faktúru vznikne mandatárovi najskôr po uplynutí 6-tich kalendárnych mesiacov od účinnosti tejto zmluvy a výkonu činnosti stavebného dozoru mandatórom pre mandanta. Právo na vystavenie druhej, t. j. záverečnej faktúry mandatárovi vznikne po podpísaní protokolu o odovzdaní stavby dodávateľom a prevzatí stavby mandantom. V prípade, že v Protokole o odovzdaní a prevzatí diela budú nedorobky, závady a iné, záverečná faktúra bude mandatórom vystavená až po riadnom ukončení a odstránení nedostatkov.

3. Lehota splatnosti mandátom vystavených faktúr je stanovená na 30 dní odo dňa ich doručenia mandantovi poštou, alebo osobne. Faktúra bude uhradená bankovým prevodom na účet mandátára, uvedený na príslušnej vystavenej faktúre.
4. Právo na úhradu faktúry vzniká mandátárovi riadnym výkonom dohodnutých činností podľa tejto zmluvy.
5. V odmene mandátára špecifikovanej v ods. 1 tohto článku sú už zahrnuté všetky náklady, ktoré mandatár účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.

Článok 8. PLNÁ MOC

1. Mandant vo vzťahu k tretej strane udeľuje týmto mandátárovi písomnú plnú moc (Príloha č. 1), aby konal pri zabezpečovaní činností v rámci projektu „**Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom**“ v rozsahu čl. 3 tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho v rámci svojich zmluvných povinností zastupoval pri realizácii stavby a v konaní s inými orgánmi, fyzickými a právnickými osobami.
2. Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a konať bude v mene a na účet mandanta. Vystupovanie mandátára za mandanta bude nasledovné:
Mesto Dubnica nad Váhom zastúpené (meno dozora), (sídlo dozora)
Úkony mandátára takto uskutočnené zaväzujú mandanta v plnom rozsahu.
3. Toto splnomocnenie končí uplynutím času plnenia podľa čl. 5 tejto zmluvy.

Článok 9. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY, ZÁRUKA

1. Mandatár sa zodpovedá za to, že záležitosti mandanta dohodnuté touto zmluvou budú zabezpečené v celom rozsahu v súlade s touto zmluvou a v súlade so všeobecnými právnymi predpismi a technickými normami.
2. Mandatár vyhlasuje, že má všetky oprávnenia na výkon činností uvedených v čl. 4 tejto zmluvy, ktoré sú požadované platnými právnymi predpismi.
3. Mandatár nezodpovedá za chyby, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta, ak ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil mandanta a ten na ich použitie trval.
4. Mandant je oprávnený reklamovať nedostatky poskytnutej činnosti najneskôr do jedného roka odo dňa jej splnenia. Reklamáciu je povinný vykonať bezodkladne, písomne, do rúk mandátára.
5. Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatneného reklamovaného nedostatku alebo chyby plnenia. Možnosť iného dojednanie nie je vylúčená.

Článok 10. ZMENA ZÁVÄZKU, ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

1. Mandant sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípade, keby sa po uzavretí zmluvy zmenili východiskové podklady rozhodujúce pre uzatvorenia tejto zmluvy alebo vzniknú nové požiadavky na mandátára.
2. Všetky zmeny, ktoré ovplyvnia ustanovenia a podmienky tejto zmluvy budú riešené dodatkami k zmluve, ktoré nadobudnú platnosť ich podpisom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1960 Zb. – Občiansky zákonník v platnom znení.

3. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany záväzne písomne vyjadria v lehote do 5 dní od doručenia dodatku druhej strane. Strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
4. Mandant je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak bude zmluva podstatným spôsobom porušená, najmä ak:
 - a) mandatár preruší bez oprávneného dôvodu činnosť stavebného dozoru alebo sa činnosť stavebného dozoru nezaháji ani po písomnej výzve a stanovení dodatočnej lehoty mandantom,
 - b) výkon činností mandatára nezodpovedá požiadavkám podľa tejto zmluvy, pričom mandant upozornil písomne mandatára o chybách v poskytovaní činností stavebného dozoru a ten ich ani v dohodnutom termíne neodstránil,
 - c) mandatár neodstráni nedostatky a chyby plnenia predmetu tejto zmluvy v primeranej lehote poskytnutej mandantom.
5. Mandatár je oprávnený kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť podľa § 344 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, ak je preukázané, že mandant v súvislosti so zmluvou porušuje platné zákony Slovenskej republiky, všeobecné záväzné predpisy, technické normy, alebo ak mandant porušuje dobré meno mandatára.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomne a doručené druhej zmluvnej strane poštou.

Článok 11. ZÁVEREČNÉ A VŠEOBECNÉ DOJEDNANIA

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť spor na riešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a podmienkou účinnosti je schválenie a podpísanie zmluvy o úvere so ŠFRB.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že konali na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pod nátlakom, a že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dubnici nad Váhom, dňa

Za mandanta:

Za mandatára:

.....
Mgr. Jozef Králik
vedúci stavebného úradu,
oddelenia investičnej výstavby,
dopravy a životného prostredia,
na základe poverenia primátora

.....
Peter Ondreička
konateľ spoločnosti

SPLNOMOCNENIE

Splnomocniteľ

Mesto Dubnica nad Váhom

sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom

IČO: 00317209

zastúpená primátorom mesta

Mgr. Peter Wolf,

s p l n o m o c ň u j e

splnomocnenca

KPPDS, s.r.o.

Sídlo: Hodžova 22, 911 01 Trenčín

IČO: 56 750 757

Zastúpený: **Peter Ondreička**, konateľ

k

1. Výkonu činnosti stavebného dozoru podľa § 36 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona pre zákazku s názvom:
„Nájomný bytový dom na p.č. 1110/28, Dubnica nad Váhom“
2. V pochybnostiach o rozsahu tohto splnomocnenia sa má za to, že splnomocnenec je v predmetnej zákazke oprávnený zastupovať splnomocniteľa najmä v procesných úkonoch podľa zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a to konkrétne s § 36.
3. Splnomocnenec je povinný postupovať v záujme splnomocniteľa, uplatňovať jeho práva a právom chránené záujmy a konať s odbornou starostlivosťou.
4. Toto splnomocnenie zaniká ukončením zákazky, alebo jeho odvolaním. V prípade, ak dôjde ku konaniu, ktorého časový rozsah prekročí rámec splnomocnenia, t.j. ktorého záver prekračuje jeho platnosť, prihliada sa naň ako na platné do ukončenia tohto konania.
5. Splnomocniteľ súhlasí s tým, aby sa splnomocnenec mohol dať zastúpiť treťou osobou v rozsahu udeleného splnomocnenia.

V Dubnici nad Váhom, dňa

Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

V Trenčíne, dňa

Peter Ondreička
splnomocnenec