

Zmluva na výkon činnosti technického dozoru investora

uzavretá podľa ustanovenia § 566 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“), medzi nasledovnými Zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s.**
Sídlo: Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
IČO: 55 967 850
DIČ: 2122142132
IČ DPH: SK2122142132
Zastúpený: Ing. Tomáš Kakula, PhD., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
JUDr. Dušana Sadloňová, podpredsedníčka predstavenstva
Register: Okresný súd Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo 10845/T
Bankové spojenie: IBAN: SK14 0200 0000 0000 0600 0212
(ďalej len „Mandant“ alebo „TSU“)

a

Obchodné meno: **ArchArt, s.r.o.**
Sídlo: Slavnica 265, 018 54 Slavnica
IČO: 47 834 099
DIČ: 2024110165
IČ DPH: SK2024110165
Zastúpený: Matej Valjent, konateľ spoločnosti
Register: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 30691/R
Bankové spojenie: IBAN: SK97 1100 0000 0029 219 16469
(ďalej len „Mandatár“ alebo „ArchArt“)
(spoločne tiež aj „Zmluvné strany“)

ktoré spolu uzavreli túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o poverení Mandatára Mandantom výkonom činnosti technického dozoru investora (ďalej aj ako „TDI“) pri realizácii modernizácie budovy TSU na adrese Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany, v súlade s projektovou dokumentáciou „Modernizácia a obnova Administratívnej budovy TSU Piešťany“, ktorý bol vypracovaný ArchArt, s.r.o. dňa 03.06.2025 (ďalej aj ako „Projekt“), a to vrátane rozpočtu pre Projekt, ktorý bol schválený TSU (spoločne ďalej len „Dielo“).

Článok II. Rozsah činnosti

1. Na základe tejto Zmluvy Mandant poveruje Mandatára výkonom činnosti TDI, a teda bude odborne zastupovať záujmy investora počas procesu modernizácie budovy TSU v súlade

- s Projektom, harmonogramom prác pre Projekt a rozpočtom pre Projekt, ktoré boli schválené TSU.
2. Mandatár zároveň podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že sa riadne oboznámil s Projektom a harmonogramom prác pre Projekt a rozpočtom pre Projekt, ktoré boli schválené TSU, a to ešte pred podpisom tejto Zmluvy a má potrebné vzdelanie, disponuje dostatočným množstvom znalostí a skúseností, aby vedel riadne a s odbornou starostlivosťou realizovať predmet tejto Zmluvy.
 3. Mandatár berie na vedomie, že TSU na základe osobitného zmluvného vzťahu poverí tretiu osobu alebo osoby realizáciou Diela. Mandatár bude riadne informovaný o zmluvných podmienkach spolupráce so všetkými zhotoviteľmi Diela, a to bez ohľadu na to, či ide o realizáciu celého Diela alebo len jeho časti. TSU sa zaväzuje, že bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy Mandatára preukázateľne oboznámi s podmienkami spolupráce s týmito subjektmi a na jeho požiadanie mu predloží kópie príslušných zmlúv. Mandatár sa zaväzuje pri výkone činností podľa tejto zmluvy postupovať v súlade so zmluvnou dokumentáciou uzavretou medzi TSU a zhotoviteľmi Diela, s cieľom zabezpečiť riadne, včasné a kvalitné uskutočnenie Diela, v súlade so záujmami TSU a v súlade s projektovou dokumentáciou.
 4. Hlavnou úlohou Mandatára bude dohľad nad:
 - a. Kvalitou prác vykonaných prác, a teda Mandatár bude dohliadať najmä na to, či sú použité materiály a vykonané práce v súlade s Projektom, normami a projektovou dokumentáciou;
 - b. Dodržiavaním termínov podľa harmonogramu prác, ktorý bol schválený TSU a s ktorým bol Mandatár riadne oboznámený, a teda Mandatár bude kontrolovať postup prác podľa schváleného harmonogramu prác a dohodnutých podmienok stanovených TSU a upozorňovať dodávateľa Diela na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre prípadné uplatňovanie nárokov na sankcie, a to či už z omeškania ako aj iných druhov porušení tak, aby TSU mohlo uplatniť svoje práva riadne a včas.
 - c. Rozpočtom diela, a teda Mandatár má za úlohu sledovanie, či náklady na vykonanie Diela zodpovedajú rozpočtu a je povinný bez zbytočného odkladu upozorňovať TSU na prípadné prekročenia rozpočtu alebo iné nezrovnalosti

Článok III.

Peňažná odmena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli, že Mandatár má za poskytované služby nárok na odmenu.
2. Výšku odmeny po predchádzajúcej dohode Zmluvné strany určili vo výške **14.000,- Eur bez DPH**. K odmene bude pripočítaná DPH v zákonnej výške.
3. Odmena je splatná nasledovne:
 - a. Prvá časť odmeny vo výške **7.000,- Eur bez DPH** je splatná po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a na základe daňového dokladu (faktúry), ktorú vystaví a doručí Mandatár na adresu faktury@tsu.sk najneskôr do 5. (slovom: piateho) dňa nasledujúceho mesiaca s dátumom splatnosti 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej doručenia TSU.
 - b. Druhá časť odmeny vo výške **7.000,- Eur bez DPH** je splatná po riadnom ukončení a prevzatí Diela zo strany TSU, pričom dokladom o tejto skutočnosti bude Preberací protokol podpísaný TSU v zmysle uzatvorených Zmlúv o dielo o tom, že Dielo je riadne odovzdané TSU, a to bez väd a na základe daňového dokladu (faktúry), ktorú vystaví a doručí Mandatár na adresu faktury@tsu.sk najneskôr do 5. (slovom: piateho) dňa

nasledujúceho mesiaca s dátumom splatnosti 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej doručenia. Konečným odovzdaním diela sa myslí jeho komplexná realizácia bez ohľadu na počet realizátorov Diela.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v sume odmeny uvedenej v bode 2. tohto článku sú zahrnuté všetky náklady účelne vynaložené Mandatárom, ktoré súvisia s plnením predmetu tejto Zmluvy, vrátane akýchkoľvek poplatkov na základe zákona, a tiež náklady subdodávateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dodatočné náklady musia byť vopred písomne odsúhlasené zo strany TSU, v opačnom prípade Mandatár nemá nárok na ich kompenzáciu.
5. Dohoda zmluvných strán o podmienkach elektronického zasielania faktúr:
 - a. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov na elektronickom doručovaní faktúry na e-mail Mandanta: faktury@tsu.sk a Mandatár sa zaväzuje zasielať elektronickú faktúru na uvedený e-mail.
 - b. Faktúry bude Mandatár odosielať z e-mailovej adresy asistentka@archart.sk.
 - c. Elektronická faktúra sa považuje za doručенú pracovným dňom nasledujúcim po dni doručenia na uvedenú e-mailovú adresu Mandanta.
 - d. Zmluvné strany sa zaväzujú informovať sa o akýchkoľvek zmenách majúcich vplyv na zasielanie elektronických faktúr, najmä zmene kontaktného e-mailu.
 - e. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že súhlasia s výhradným doručovaním faktúr elektronickou formou v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a potvrdzujú, že súhlasia s podmienkami zasielania elektronických faktúr podľa tohto bodu. Tento spôsob doručovania sa považuje za rovnocenný s doručovaním v listinnej forme a je plne záväzný pre účely vedenia účtovníctva a daňového priznania.
 - f. Elektronická faktúra je v zmysle §71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH daňovým dokladom. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade, že faktúra nebude obsahovať zákonom stanovené náležitosti, Mandant je oprávnený ju vrátiť Mandatárovi na opravu. V takom prípade nezačne plynúť lehota splatnosti až do doručenia opravenej faktúry a nová lehota splatnosti plynie vždy až od momentu doručenia riadne vystavenej bezchybnej faktúry.

Článok IV.

Práva a povinnosti Mandatára

1. Mandatár je povinný:
 - a. Pravidelne informovať Mandanta o priebehu stavebných prác na Diele, vzniknutých problémoch a predkladať návrhy na ich riešenie, a to v prospech Mandanta.
 - b. Bezodkladne informovať Mandanta o všetkých závažných skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť priebeh alebo kvalitu stavebných prác počas realizácie Diela, aby Mandant mohol prijať primerané opatrenia.
 - c. Spolupracovať so zástupcom Mandanta, najmä pri riešení technických, organizačných a kvalitatívnych otázok, ktoré súvisia s realizáciou Diela, v prospech Mandanta.
 - d. Chrániť záujmy Mandanta tým, že dohliada na riadne, kvalitné a odborné vykonanie stavebných prác na Diele v súlade s požiadavkami Mandanta.
 - e. Predchádzať zbytočným nákladom Mandanta, najmä včasným odhalením chýb a nedostatkov, ktoré by mohli viesť k dodatočným výdavkom na ich odstránenie.

- f. Zabezpečiť súlad stavebných prác na Diele s platnými právnymi predpismi, technickými normami a zmluvnými podmienkami, aby sa eliminovalo riziko právnych alebo technických problémov v neprospech Mandanta.
 - g. Kontrolovať dodržiavanie bezpečnostných predpisov pri vykonaní Diela, aj keď primárna zodpovednosť za túto oblasť leží na zhotoviteľovi, a to v záujme ochrany práv a záujmov Mandanta.
 - h. Organizovať a zúčastňovať sa kontrolných dní, zabezpečiť ich riadne dokumentovanie a pravidelne o ich priebehu informovať Mandanta.
 - i. Vyžadovať od zhotoviteľa doklady o preukázaní zhody výrobkov určených pre vykonanie Diela, a to za účelom ochrany Mandanta pred použitím nevhodných alebo neschválených materiálov.
 - j. viesť digitálny stavebný denník v spolupráci so zhotoviteľom, a to v súlade so stavebným zákonom a podmienkami Zmluvy, pričom dohliada aj na jeho správnosť v záujme Mandanta.
 - k. Spolupracovať so zhotoviteľom Diela pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd v prípade ohrozenia Diela živelnými udalosťami, a to v prospech Mandanta.
 - l. Potvrďovať súlad vykonaných prác s harmonogramom vykonania Diela, pričom takýto súhlas je podkladom pre vystavenie čiastkových fakturácií zhotoviteľom – v prospech riadnej a kontrolovanej fakturácie pre Mandanta.
 - m. Kontrolovať riadne uskladnenie materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku, aby sa predišlo stratám alebo poškodeniam, ktoré by mohli mať dopad na Mandanta.
 - n. Dohliadať na odstránenie všetkých väd a nedorobkov, ktoré boli zistené počas vykonania Diela, alebo pri odovzdávaní Diela, v prospech Mandanta.
 - o. Sledovať vypratanie staveniska a zabezpečiť jeho riadne odovzdanie, aby Mandant mohol Dielo riadne užívať bez zbytočných komplikácií.
 - p. Identifikovať príčiny nedostatkov, navrhovať konkrétne opatrenia na ich odstránenie, čím chráni záujmy Mandanta.
 - q. Aktívne riadiť a zúčastňovať sa:
 - i. odovzdania staveniska zhotoviteľovi,
 - ii. operatívnych porád vedenia,
 - iii. kontrolných porád zástupcov štatutárnych orgánov dodávateľov diela,
 - iv. komplexného vyskúšania stavebného diela,
 - v. preberacích konaní jednotlivých častí diela, a zároveň kontrolovať kvalitu realizovaných prác, vždy v prospech Mandanta.
2. Mandatár je povinný pri výkone činnosti postupovať s odbornou starostlivosťou.
3. Mandatár je povinný zachovávať mlčanlivosť o údajoch získaných od Mandanta pri vykonávaní svojej činnosti; nesmie ich bez jeho súhlasu a v rozpore s jeho záujmami poskytnúť iným osobám alebo využiť pre seba. Taktiež je povinný uschovať všetky doklady získané od Mandanta pri vykonávaní svojej činnosti a po skončení platnosti tejto Zmluvy tieto vrátiť Mandantovi. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na všetkých zamestnancov Mandatára, ako aj na spolupracujúce osoby.

Článok V.

Práva a povinnosti Mandanta

1. Mandant je povinný odovzdať (priamo alebo prostredníctvom tretích osôb) Mandatárovi včas veci a informácie, ktoré sú potrebné na vykonávanie činnosti Mandatára podľa tejto Zmluvy.
2. Mandant je povinný uhradiť riadne a včas Mandatárovi odmenu podľa článku III. tejto Zmluvy.
3. Ak v súvislosti s vykonávaním činnosti Mandatára vznikne potreba súčinnosti, je Mandant povinný túto súčinnosť bezodkladne poskytnúť

Článok VI.

Mlčanlivosť

1. Mandatár sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa dozvedel v súvislosti s touto Zmluvou, najmä informáciách o činnosti Mandanta, obchodných plánoch, obchodných partneroch, zmluvných podmienkach, interných dokumentoch a ďalších údajoch, ktoré majú dôvernú povahu.
2. Povinnosť mlčanlivosti trvá počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po jej skončení, bez časového obmedzenia, pokiaľ zákon neustanovuje inak.
3. Mandatár sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mandanta neposkytne dôverné informácie žiadnej tretej osobe, ani ich nepoužije na iný účel, ako je plnenie predmetu tejto Zmluvy.
4. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo Mandanta požadovať od Mandatára zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- Eur za každé porušenie, pričom tým nie je dotknuté právo Mandanta na náhradu škody v plnej výške.

Článok VII.

Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností Mandatára vyplývajúcich z tejto Zmluvy, má Mandant právo požadovať od Mandatára zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- Eur za každé jednotlivé porušenie povinností.
2. V prípade omeškania s plnením alebo v prípade porušenia plnenia povinností Mandatára uvedených v čl. IV tejto Zmluvy, má Mandant právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z odmeny za každý deň omeškania, pričom na takéto porušenie alebo omeškanie s plnením povinností je Mandant povinný Mandatára upozorniť, pričom postačuje zaslanie e-mailu na e-mailovú adresu Mandatára uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Mandanta na náhradu škody v rozsahu, v akom presahuje výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
4. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej úhradu zo strany Mandanta.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že primeranosť výšky zmluvnej pokuty zodpovedá povahe zabezpečenej povinnosti a nie je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku.