

Mandátna zmluva

*na výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby
uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov*

Mandant:

Názov: **Obec Divín**
Sídlo: **Námestie mieru 654/3
985 52 Divín**
Zastúpený: **Ing. Ján Sivok, PhD., starosta obce**
Telefón: **0908 284 287, 047 43 97 301**
E-mail: **starosta@divin.sk**
IČO: **00 316 041**
DIČ: **20 2123 7042**
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s.**
Číslo účtu vo formáte IBAN: **SK33 5600 0000 0060 1047 1022**

a

Mandatár:

Obchodné meno: **Energetické certifikáty s. r. o.**
Sídlo: **Športová 40/10
991 11 Balog nad Ipľom**
Štatutár: **Tímea Nedeľová, konateľka**
IČO: **50 782 126**
DIČ: **21 2047 5225**
IČ DPH: **SK21 2047 5225**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
IBAN: **SK45 0200 0000 0038 4750 3555**
Osoba vykonávajúca
stavebný dozor: **Ing. Rajmund Nedeľa**
Číslo osvedčenia: **4782*SP*A1**
Telefón: **0905 457 225**
E-mail: **info@energeticke-certifikaty.com**

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok prieskumu trhu na zákazku „**Stavebný dozor – Zvýšenie energetickej hospodárnosti budovy obecného úradu v obci Divín**“, ktorá je zákazkou malého rozsahu podľa § 1 ods. 14 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok I.**Východiskové údaje a podklady****1.1 Údaje o stavbe:**

Názov stavby:	Zvýšenie energetickej hospodárnosti budovy obecného úradu v obci Divín
Miesto stavby:	k. ú. Divín, parcela registra KN-C č. 702, súp. číslo: 654/3
Zhotoviteľ stavby:	DAPSTAV s.r.o., Dunajská 4 811 08 Bratislava – m.č. Staré Mesto
Predpokladaná realizácia:	24 mesiacov
Spracovateľ PD stavby:	AVA-stav Group s.r.o., Jenisejská 45A, 040 12 Košice
Povolenie stavby:	Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav zo dňa 25.04.2025

- 1.2 Pre účely tejto zmluvy sa za riadne zhotovenú stavbu považuje stavba, ktorá je vykonaná podľa podmienok uvedených v uzatvorenej zmluve o dielo, platných právnych predpisov a STN EN, spĺňa všetky podmienky požadované dotknutými orgánmi k súhlasu k ukončeniu stavby, je v plne funkčnom stave, má odstránené vady a nedorobky, je podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby.

Článok II.**Predmet zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je výkon činnosti stavebného dozoru podľa § 36 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na stavbe: „Zvýšenie energetickej hospodárnosti budovy obecného úradu v obci Divín“.
- 2.2 Mandatár sa zaväzuje, že v rámci realizácie stavby špecifikovanej v Článku I. zabezpečí za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za odplatu pre mandanta, v jeho mene a na jeho účet činnosť stavebného dozoru počas realizácie stavby až do doby keď budú splnené nasledovné podmienky: podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby bez vád a nedorobkov a riadne finančné ukončenie projektu voči poskytovateľovi dotácie na realizáciu stavby.
- 2.3 Mandatár v rámci výkonu činnosti stavebného dozoru bude vykonávať najmä tieto činnosti:
- Oboznámiť sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s dokumentáciou stavby, s obsahom súvisiacich zmlúv a prípadných ďalších vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií.
 - Spolupracovať pri odovzdaní staveniska zhotoviteľovi a zabezpečiť zápis o tom do stavebného denníka a protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska.
 - Vykonávať kontrolnú činnosť na stavbe formou stavebného dozoru, v minimálnom intervale **1-krát mesačne, v prípade potreby podľa dohody**. Z kontrolnej činnosti vyhotovíť zápis do stavebného denníka v čase kontroly. V prípade, že si to situácia na stavbe vyžaduje je možné interval skrátiť alebo predĺžiť v závislosti od rozsahu a druhu vykonávanej činnosti na

stavenisku a samotnej stavbe, pričom takáto zmena intervalu musí zabezpečiť riadny výkon stavebného dozoru.

- d) Kontrolovať, či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom, ďalej podľa podmienok uvedených v Oznámení k ohláseniu stavebných úprav, prípadne rozhodnutí štátneho stavebného dohľadu, po dobu realizácie stavby ako aj samotnej zmluvy o dielo uzavretej medzi Obcou Divín a zhotoviteľom (ďalej len zmluva o dielo).
- e) Bezodkladne písomne (elektronicky) informovať mandanta o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe a vyžadovať od mandanta včasné rozhodnutia. Ihneď po obdržaní rozhodnutia od mandanta upovedomiť ostatných účastníkov stavby, vyplývajúcich najmä zo zmluvy o dielo, následne rozhodnutie mandanta zapísať do stavebného denníka.
- f) Spolupracovať s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi odborný autorský dohľad pri zabezpečení súladu realizovaných dodávok a prác s projektom.
- g) Kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, v súlade s nariadením vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacich predpisov ako aj dodržiavanie zákonov zabezpečujúcich ochranu životného prostredia.
- h) Sledovať, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolovať ich výsledky a vyžadovať doklady, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok /atesty protokoly/.
- i) Kontrolovať a vyhotoviť fotodokumentáciu tých častí dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými.
- j) Sledovať a mandantovi potvrdzovať skutočné množstvo vykonaných prác a dodaného materiálu, ktoré sú predmetom fakturácie; sledovať cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami zmluvy o dielo a ich predkladanie.
- k) Priebežne sledovať vedenie stavebného denníka z pohľadu či je vedený v dohodnutej a zákonnej forme, aby tento dokument vystihoval najmä technické, organizačné a ekonomické okolnosti časového priebehu stavby a udalostí na stavenisku, kontrolu potvrdiť zápisom do stavebného denníka v čase kontroly.
- l) Zapisovať do stavebného denníka nedostatky zistené v priebehu prác, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh stavby a bez omeškania upozorniť na tieto skutočnosti mandanta.
- m) Priebežne kontrolovať v súlade s článkami zmluvy o dielo skutočné množstvá jednotlivých položiek, kvalitu vykonaných prác a ich súlad s platnou projektovou dokumentáciou. Odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov, splátkových a fakturačných podkladov zhotoviteľa voči platnej projektovej dokumentácii a ich súlad s prerokovanými a odsúhlaseným cenami; kontrolovať a odsúhlasiť vecnú a cenovú správnosť platobných dokladov, splátkových listov a faktúr predkladaných zhotoviteľom a zaistiť ich včasné predloženie na úhradu.

- n) Sledovať, vyžadovať a zabezpečiť, aby spolu s dodávkou materiálov, strojov a konštrukcií bola dodaná predpísaná dokumentácia (certifikáty, preukázanie zhody, manuál údržby a obsluhy) najmä doklady o ich kvalite.
 - o) Zúčastniť sa prípravy a vykonania komplexného vyskúšania technologických zariadení stavby, vyhotoviť o tom zápis do stavebného denníka.
 - p) Vyhodnotiť vykonané skúšky počas výstavby a navrhnúť kontrolné, prípadne nové skúšky, ktoré je potrebné uskutočniť. Ak predložené skúšky nevyhovujú predpísaným parametrom, resp. pri podozrení na nekvalitu niektorých prác, nariadiť nové kontrolné skúšky materiálov, resp. ukončených prác a v prípade nevyhovujúcich výsledkov nariadiť výmenu konštrukcií a to všetko v úzkej súčinnosti s mandantom.
 - q) Vykonávať kontrolu postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy.
 - r) Zabezpečiť prípravu podkladov na záverečné technicko-evidenčné prevzatie stavby.
 - s) Včas vyžiadať od zhotoviteľa a skontrolovať doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti do prevádzky – užívania.
 - t) Kontrolovať a zabezpečiť odstránenie vád a nedorobkov zo zápisu o prevzatí a odovzdaní stavby v dohodnutom termíne. V prípade neplnenia týchto termínov zo strany zhotoviteľa pripraviť a odovzdať objednávateľovi podklady pre uplatnenie zmluvných sankcií.
 - u) Kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom.
 - v) Spolupracovať so zamestnancami zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami.
- 2.4 Mandatár bude pri zabezpečovaní činnosti podľa tejto zmluvy postupovať s maximálnou odbornou starostlivosťou a pozornosťou. Svoju činnosť bude Mandatár uskutočňovať v zmysle ustanovení tejto zmluvy, so záujmami mandanta a podľa jeho pokynov, zápisov a dohôd medzi mandatórom a oprávnenými pracovníkmi mandanta v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

Článok III. Čas plnenia

- 3.1 Výkon stavebného dozoru podľa Článku II. tejto zmluvy sa začína dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby. Výkon činnosti stavebného dozoru podľa Článku II. tejto zmluvy sa skončí v dobe, keď budú splnené nasledovné podmienky: podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby bez vád a nedorobkov a riadne finančné ukončenie projektu voči poskytovateľovi dotácie na realizáciu stavby.
- 3.2 Mandatár bude jednotlivé činnosti v zmysle tejto zmluvy vykonávať priebežne počas celej realizácie stavby.
- 3.3 Predmet plnenia dojednaný v tejto zmluve je splnený predovšetkým riadnym vykonaním činností, na ktoré sa mandatár zaviazal v Článku II. tejto zmluvy. Po ukončení činnosti mandatár odovzdá mandantovi všetky dokumenty, ktoré mu mandant poskytol za účelom plnenia tejto zmluvy ako i ďalšie dokumenty týkajúce sa realizácie stavby, ktoré získal v súvislosti s plnením

tejto zmluvy. Splnenie predmetu zmluvy vrátane odovzdania príslušných dokumentov musí byť potvrdené písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

- 3.4 Pokiaľ bude dodržanie času plnenia zo strany mandatára závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia mandanta dohodnutého v tejto zmluve, po dobu omeškania mandanta s poskytnutím spolupôsobenia nie je mandatár v omeškaní so splnením predmetu zmluvy.

Článok IV.

Odplata za výkon činnosti

- 4.1 Mandant zaplatí mandatárovi odplatu za výkon činnosti stavebného dozoru v rozsahu Článku II. tejto zmluvy (ďalej len „odplata“) vo výške:

Cena bez DPH:	11 490,00 EUR
Sadzba DPH:	23 %
Hodnota DPH:	2 642,70 EUR
Cena celkom vrátane DPH:	14 132,70 EUR

- 4.2 Uvedená cena je konečná a zahŕňa všetky náklady, ktoré Mandatárovi vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.

Článok V.

Spôsob a forma platenie

- 5.1 Mandant neposkytne Mandatárovi preddavky. Mandatár je oprávnený účtovať Mandantovi zmluvnú cenu za služby a Mandant je povinný zaplatiť cenu v troch častiach:
- a) **40 % zo zmluvnej ceny** po zrealizovaní stavebných prác v rozsahu zodpovedajúcom minimálne 40 % z celkového objemu diela, a to na základe súpisu vykonaných prác potvrdeného objednávatelom a/alebo stavebným dozorom,
 - b) **30 % zo zmluvnej ceny** po zrealizovaní ďalšej časti diela tak, že celkový rozsah vykonaných prác dosiahne minimálne 70 % z ceny diela, opäť na základe potvrdeného súpisu vykonaných prác,
 - c) **30 % zo zmluvnej ceny** po riadnom dokončení celého diela a jeho protokolárnom odovzdaní a prevzatí bez väd a nedorobkov brániacich riadnemu užívaniu.
- 5.2 Splatnosť faktúry je **60 dní** odo dňa jej doručenia mandantovi.
- 5.3 Mandant vykoná pred úhradou faktúry jej vecnú a formálnu kontrolu. V prípade, že faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi, mandant vráti faktúru mandatárovi na opravu, resp. prepracovanie. V takom prípade je mandatár povinný predložiť novú (opravenú resp. doplnenú) faktúru, pričom lehota splatnosti faktúry sa bude odvíjať od termínu predloženia novej faktúry.
- 5.4 Každá faktúra vystavená na úhradu bude vyhotovená v 3 rovnopisoch. Faktúra na úhradu musí obsahovať náležitosti v zmysle platných zákonov upravujúcich náležitosti účtovných a daňových dokladov a bude obsahovať názov stavby: „Zvýšenie energetickej hospodárnosti

budovy obecného úradu v obci Divín“ a že ide o úhradu výkonu činnosti stavebného dozoru k tejto stavbe.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

-
- 6.1 Mandant odovzdá pri podpise tejto zmluvy mandatárovi nasledovné podklady:
- a) kompletnú dokumentáciu stavby v jednom vyhotovení,
 - b) jedno vyhotovenie Oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, prípadne iných povolení potrebných pre stavbu,
 - c) zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby,
 - d) ostatné doklady, vyjadrenia a stanoviská k realizácii predmetnej stavby.
- 6.2 Spolupôsobenie podľa Článku VI., bod 1. poskytne mandant ihneď mandatárovi, prípadne najneskôr do 7 dní od jeho písomného vyžiadania. Osobitnú lehotu zmluvné strany dohodnú v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže mandant zaobstarať vlastnými silami a ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy.
- 6.3 Pri zabezpečovaní stavebného dozoru podľa tejto zmluvy je mandatár povinný:
- a) postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, maximálnou hospodárnosťou, tak aby bol zámer mandanta dosiahnutý s vynaložením čo najnižších nákladov,
 - b) postupovať podľa platných právnych predpisov, technických noriem,
 - c) uskutočňovať úkony, ktoré sú predmetom záväzku mandatára, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami,
 - d) oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone stavebného dozoru podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta,
 - e) bezodkladne odovzdať mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí,
 - f) upozorniť Mandanta na možné ťažkosti pri plnení zmluvných povinností a vynaložiť všetko úsilie na ich odstránenie.

Článok VII.

Plnomocenstvo

-
- 7.1 Mandant udeľuje týmto Mandatárovi písomnú plnú moc, aby konal pri zabezpečovaní činnosti podľa Článku II. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii stavby a v konaní a sporoch pred príslušnými štátnymi orgánmi, orgánmi územnej samosprávy, prípadne pri konaní pred inými právnickými alebo fyzickými osobami v rozsahu potrebnom pre plnenie tejto zmluvy.
- 7.2 Mandatár bude v rozsahu uvedenom v bode 1 tohto Článku zmluvy voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a bude konať v mene a na účet mandanta.
- 7.3 Úkony takto uskutočnené, zaväzujú mandanta v plnom rozsahu za podmienok podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.4 Toto plnomocenstvo končí splnením tejto zmluvy resp. ukončením tejto zmluvy.

Článok VIII.**Zodpovednosť a zmluvné pokuty**

-
- 8.1 Mandatár zodpovedá mandantovi za plnenie tejto zmluvy riadne a včas, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 8.2 V prípade vady plnenia je mandatár povinný bezodkladne zabezpečiť nápravu.
- 8.3 Pokiaľ v dôsledku konania/nekonania mandatára vznikne mandantovi škoda, má mandant nárok voči mandatárovi na náhradu vzniknutej škody.
- 8.4 V prípade, že v dôsledku činnosti/nečinnosti mandatára príde k omeškaniu s plnením predmetu plnenia zákazky zmluvy o dielo, vznikne mandantovi nárok na zmluvnú pokutu voči mandatárovi v sume 100,00 EUR za každé omeškanie.
- 8.5 V prípade omeškania mandanta s peňažným plnením má mandatár právo na úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok IX.**Ostatné ustanovenia**

-
- 9.1 Mandatár bude informovať mandanta o priebehu realizácie stavby a ním zabezpečovaných činnosti na pravidelných poradách.
- 9.2 Mandatár sa zaväzuje, že obchodné a technické informácie, ktoré mu boli zverené mandantom nesprístupní tretím osobám bez jeho písomného súhlasu alebo tieto informácie nepoužije na iné účely, ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.

Článok X.**Záverečné ustanovenia**

-
- 10.1 Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.2 Pre platnosť dodatkov k tejto zmluve sa vyžaduje dohoda v celom texte. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 15 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala.
- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné vypovedať v zmysle § 574 a § 575 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Túto zmluvu je možné zrušiť dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
- 10.5 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, mandant obdrží dva rovnopisy zmluvy a mandatár jeden rovnopis zmluvy, pričom každý rovnopis zmluvy má platnosť originálu.
- 10.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, uzatvorili ju slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, jej obsahu a jednotlivým ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpísali.

