

# MANDÁTNA ZMLUVA

o obstaraní záležitostí investora podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov

---

## Čl. 1. Zmluvné strany

**1. Mandant :** **Obec Chmeľov**  
Sídlo: OcÚ Chmeľov 89, 082 15  
Štatutárny zástupca: Milan Polča –zástupca starostu obce  
IČO: 00327115  
DIČ : 2021225492  
E-mail: obec.chmelov@stonline.sk  
Telefón : 0948210239  
Číslo účtu: IBAN SK 88 0900 0000 00514643 3717  
( ďalej len „mandant“ )

a

**2. Mandatár:** **ROGEN s.r.o.**  
Sídlo: Lidická 1633 /59  
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Božoň  
Poverený rokovať : .....  
IČO: 36 502 94 05  
DIČ : 202 202 9405  
Tel.: 0904 307 418  
E-mail: rogen@stonline.sk  
Číslo účtu.: IBAN SK 92 7500 0000 0040 0222 3337  
( ďalej len „mandatár“ )

## VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

1. Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je cenová ponuka.
2. Východiskové podklady :  
Názov stavby: Prestavba existujúceho objektu za účelom zriadenia a fungovania komunitného centra v obci Chmeľov  
Miesto stavby: k.ú. Obce Chmeľov  
Investor: Obec Chmeľov

## Čl. 2. Predmet zmluvy

Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a za podmienok v nej uvedených, pre mandanta, na jeho účet a jeho menom, vykoná a zariadi inžiniersko-investorské činnosti vo výstavbe na zabezpečenie realizácie projektu a stavebného diela: **„Výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavebného diela: „Prestavba existujúceho objektu za účelom zriadenia a fungovania komunitného centra v obci Chmeľov“**

1. (ďalej len skrátený názov **„Stavebný dozor“** alebo **„SD“**).
2. Mandant sa zaväzuje, že za vykonanie a zariadenie dohodnutých činností zaplatí mandatárovi odplatu vo výške dohodnutej v tejto zmluve.

### Čl. 3.

#### Rozsah a obsah predmetu plnenia

1. Zabezpečenie výkonu činnosti stavebného dozoru počas realizácie prác na stavbe: “ Prestavba existujúceho objektu za účelom zriadenia a fungovania komunitného centra v obci Chmeľov“, v zmysle odporúčaného rozsahu a obsahu činnosti stavebného dozoru:
  - zastupovanie obce a hájenie jej záujmov, pokiaľ nebudú v rozpore s platnou legislatívou, počas celej doby výkonu činnosti SD
  - spoluvedenie konania o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavebného diela s vyhotovením osobitného Zápisu
  - účasť na vytýčení podzemných vedení pred realizáciou stavby
  - priebežná kontrola realizovaných stavebných prác zhotoviteľom stavebného diela, či je dielo realizované v súlade so stavebným povolením/povolením na realizáciu, PD, oceneným rozpočtom zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní a kvalítne
  - kontrola a preberanie stavebných konštrukcií a prác, ktoré budú ďalším postupom zakryté alebo sa stanú neprístupnými – ku kontrole a preberaniu takýchto stavebných konštrukcií a prác prizve mandanta, resp. ním určeného zástupcu
  - účasť na prípadných rokovaniach obce, zhotoviteľa a projektanta o prípadných viac prácach, menej prácach, zmenách oproti stavebnému povoleniu/povoleniu na realizáciu, PD, rozpočtu zhotoviteľa
  - kontrola realizovaných a predpísaných skúšok zhotoviteľa
  - kontrola stavebných materiálov a výrobkov, ktoré budú zabudované – ku kontrole a preberaniu takýchto stavebných konštrukcií a prác prizve mandanta, resp. ním určeného zástupcu
  - kontrola riadneho uskladňovania materiálov a zariadení na stavenisku
  - kontrola odstraňovania zistených nedostatkov
  - sledovanie vedenia stavebného denníka a vykonávanie zápisov v ňom
  - príprava a spoluvedenie kontrolných dní, v prípade potreby obyčajne 1x mesačne, vrátane vypracovania Zápisov z nich
  - príprava a spoluvedenie kontrolných dní na výzvu mandanta, resp. obce (objednávateľa diela alebo ním povereného zástupcu)
  - vyžiadanie a odkonzultovanie harmonogramu časového postupu stavebných prác s dodávateľom
  - kontrola postupu stavebných prác z hľadiska časového harmonogramu
  - kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti fakturačných podkladov zhotoviteľa stavebného diela počas realizácie celého diela a v prípade potreby aj po jeho odovzdaní objednávateľovi (obci)
  - vedenie Odovzdávacieho a preberacieho konania (OaPK) stavebného diela a vypracovanie Zápisu z OaPK
  - včasné oznamovanie akýchkoľvek nedostatkov alebo nedodržovania technologických postupov, alebo prípadných väd a nedorobkov mandatárovi, resp. objednávateľovi alebo ním poverenej osobe a oboznamovanie objednávateľa s výsledkami kontroly odstraňovania týchto nedostatkov alebo nedodržovania technologických postupov alebo prípadných väd a nedorobkov
  - kontrola odstraňovania nedostatkov alebo nedodržovania technologických postupov alebo prípadných väd a nedorobkov v dohodnutých termínoch, zistených pri OaPK
  - kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

Odporúčaný rozsah a obsah činnosti SD, je uvedený napr. v Sadzobníku pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností Unika 2017, v prílohe č.5.

#### **Čl. 4.**

##### **Spôsob splnenia predmetu zmluvy**

1. Pri plnení tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje dodržiavať zákonné normy, všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východzími podkladmi mandanta, odovzdanými ku dňu uzavretia tejto zmluvy, jeho pokynmi, zápsmi a dohodami zmluvných strán uzatvorenými na štatutárnej úrovni a vyjadreniami verejnoprávnych orgánov a organizácií. Mandant je plne zodpovedný za poskytnuté podklady mandatárovi. V prípade, že predmet zmluvy v čase plnenia bude musieť byť vinou mandanta (napr. poskytnutie chybných podkladov mandatárovi, odstúpenie mandanta od zmluvy o poskytnutí NFP s riadiacim orgánom a pod.) zrušený, pozastavený a pod., mandant uhradí mandatárovi prislúchajúcu časť zmluvnej ceny.
2. Odborné investorské činnosti a záležitosti je mandatár povinný zabezpečovať s náležitou starostlivosťou a odbornosťou a v súlade so záujmami mandanta. V prípade nezabezpečenia náležitej starostlivosťou a odbornosti je si vedomý právnych dôsledkov takéhoto konania.  

Za výkon činnosti technického dozoru investora (stavebný dozor) počas realizácie predmetného stavebného diela sú zodpovedné osoby uvedené v Čl. 1. - osoby oprávnené na jednanie v technických veciach za mandatára.
3. Predmet plnenia dohodnutý v tejto zmluve je splnený riadnym vykonaním činností, na ktoré sa mandatár zaviazal v Čl. 3. tejto zmluvy.
4. Miesto dodania – poskytnutia služby: je obec Chmeľov, najmä miesto realizácie stavebného diela.

#### **Čl. 5.**

##### **Čas plnenia**

1. Mandatár sa zaväzuje, že odborné investorské činnosti podľa Čl. 3. tejto zmluvy spojené s výkonom stavebného dozoru stavby vykonať priebežne podľa harmonogramu zmluvne dohodnutých realizačných prác mandantom a zhotoviteľom stavebného diela.
2. Začiatok činnosti stavebného dozoru – naštudovanie projektovej dokumentácie predmetného stavebného diela; vyjadrení a povolení pre realizáciu; ZoD s rozpočtom zhotoviteľa stavebného diela a prípadne iných obdržaných podkladov týkajúcich sa realizácie, t. j. príprava pred odovzdaním staveniska zhotoviteľovi stavebného diela, t. j. priebežne počas realizácie stavebného diela.  

Koniec činnosti stavebného dozoru – po úspešnom odovzdávanom a preberacom konaní stavebného diela (v súvislosti s lehotou realizácie stavebných prác zhotoviteľa – 180 kalendárnych dní); pri dodržaní zmluvných lehôt začiatku a ukončenia realizácie stavebného diela zhotoviteľom. Ak bude táto lehota predĺžená z príčin, ktoré pri podpise zmluvy nebolo možné predpokladať, koniec činnosti stavebného dozoru sa predĺži o túto lehotu.
3. Dodržanie termínov podľa Čl. 5. tejto zmluvy je 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 povinnosti splniť predmet zmluvy v dohodnutom termíne.

#### **Čl. 6.**

##### **Spolupôsobenie a podklady mandanta**

1. Predmet plnenia tejto zmluvy mandatár vykoná a splní podľa týchto podkladov mandanta a platných zákonných noriem:
  - 1.1. vydaného rozhodnutia o povolení stavebného diela s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií.
  - 1.2. projektovej dokumentácie stavebného diela, vrátane výkazu výmer všetkých stavebných objektov a prevádzkových súborov, resp. rozpočtu zhotoviteľa stavebného diela.
  - 1.3. zmluvy o dielo medzi zhotoviteľom stavebného diela a mandantom.
  - 1.4. majetko-právnych podkladov.

2. Mandatár sa zaväzuje poskytnúť mandantovi potrebnú súčinnosť, nevyhnutnú pre plnenie zmluvy. V rámci tejto súčinnosti sa Mandatár zaväzuje výhradne prostredníctvom oprávnenej osoby, s odbornou spôsobilosťou pre činnosť stavebného dozoru so zameraním pre pozemné stavby, aktívne vykonávať predmet zmluvy na mieste plnenia stavebného diela, resp. v mieste sídla mandanta min. 5 hodín týždenne a min. 2 krát v týždni počas pracovných dní.

## Čl. 7.

### Cena a platobné podmienky

1. Cena za činnosti dohodnuté v predmete tejto zmluvy je dojednaná dohodou oboch zmluvných strán podľa zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a 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 vychádza z ponuky do verejného obstarávania.

Predmet zmluvy bude financovaný z prostriedkov mandanta.

Mandant neposkytne mandatárovi preddavok ani zálohu.

2. Cena za činnosti podľa Čl. 3. tejto zmluvy sa stanovuje na:

**1 osobo – hodina. 24,- € s DPH ( celkom u Neplatcu DPH).**

#### **Mandatár je/ nie je platcom DPH**

3. Sadzba DPH bude účtovaná vo výške podľa platných predpisov v čase fakturovania príslušnej dohodnutej splátky za odbornú pomoc.
4. Podkladom pre úhradu celkovej ceny uvedenej v bode 2 tohto článku za výkon stavebného dozoru, budú faktúry vystavené mandatárom pre mandanta na základe skutočne odpracovaných osobo - hodín. Súčasťou mesačnej fakturácie bude výkaz mandatára spracovaný na základe skutočne odpracovaných osobo – hodín, podpísaný a odsúhlasený mandantom.
5. Maximálna cena plnenia za služby poskytnuté mandatárom podľa tejto zmluvy je daná maximálnym počtom hodín – 120, vynásobených sadzbou za jednu osobo hodinu, t.j .2880 eur celkom. Mandatár nie je oprávnený fakturovať služby, presahujúce uvedenú sumu.
6. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane mandanta, bude mandatár práce rozpracované ku dňu zrušenia alebo odstúpenia fakturovať mandantovi vo výške vzájomne dohodnutého rozsahu vykonaných prác ku dňu zrušenia alebo odstúpenia od tejto zmluvy, a to podielom z dohodnutej ceny podľa Čl. 7., bod 2., 4. tejto zmluvy.
7. Faktúry sú splatné min. 30 dní odo dňa ich vystavenia.

## Čl. 8.

### Zodpovednosť za vady, záruka a sanckie

1. Mandatár sa zaväzuje v plnom rozsahu nahradiť mandantovi škodu, ktorú mu spôsobí neplnením zmluvných záväzkov uvedených a dojednaných v tejto zmluve.
2. Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta a ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil mandanta a ten na ich použití trval.
3. Mandant je oprávnený reklamovať nedostatky poskytnutej činnosti najneskôr do dvoch rokov odo dňa jej splnenia. Reklamáciu je povinný uplatniť bezodkladne a to písomnou formou.
4. Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo vady plnenia. Možnosť iného dojednania nie je vylúčená.
5. Mandant je oprávnený sankcionovať Mandatára za každé porušenie zmluvnej povinnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy sumou 50 eur.

## Čl. 9.

### Zmena záväzku

1. Mandant sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípadoch, kedy sa po uzatvorení tejto zmluvy zmenia východiskové podklady, rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy, alebo uplatní nové požiadavky na mandatára. Mandant je povinný pristúpiť na zmenu zmluvy vtedy, ak dôjde k omeškaniu so splnením jeho povinností spolupôsobenia, dohodnutého v tejto zmluve. Mandant a mandatár sa zaväzujú, že pristúpia na zmenu záväzku v prípade, že zmenu bude požadovať poskytovateľ nenávratného finančného príspevku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že mandant uhradí mandatárovi náklady v preukázanej výške na vykonané práce a činnosti, ktoré vznikli mandatárovi tým, že mandant ani v dodatočnej lehote, primeranej záväzku, nesplnil svoju povinnosť poskytnúť spolupôsobenie v dohodnutom rozsahu, a mandatár na základe toho od zmluvy odstúpil. Tým nie je dotknuté právo mandatára na náhradu škody, vzniknutej porušením povinností mandanta.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že mandatár uhradí mandantovi náklady v preukázanej výške, ak nesplnil svoje povinnosti a od zmluvy odstúpil aj keď na to nebol patričný dôvod. Tým nie je dotknuté právo mandanta na náhradu škody v prípade porušenia ostatných dojednaných článkov v tejto zmluve.

### Čl. 10.

#### Všeobecné dojednania

1. Mandant týmto splnomocňuje mandatára, aby v rozsahu tejto zmluvy zastupoval mandanta pri plnení dohodnutých odborných činností pri výkone činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavebného diela : Prestavba existujúceho objektu za účelom zriadenia a fungovania komunitného centra v obci Chmeľov.
2. Na požiadanie mandatára v prípade, ak zariadenie investorských záležitostí bude vyžadovať konanie v mene mandanta, je mandant povinný vystaviť mandatárovi včas písomné splnomocnenie, na čo bude zo strany mandatára včas upozornený.
3. Obdržané východiskové podklady v fotokópii od mandanta, uvedené v Čl. 6. bode 1., zostávajú v archíve mandatára.
4. Túto zmluvu je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomne, formou dodatku k tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží jedno vyhotovenie mandatár a 2 vyhotovenia mandant.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovej stránke mandanta.
7. Zmluvné strany zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu potvrdili svojimi vlastnoručnými podpismi.

V obci Chmeľov, dňa: .....

---

mandatár

---

mandant