



## **Mandátna zmluva na výkon stavebného dozoru č. 01/2018**

uzavretá v zmysle ust. § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka  
v znení neskorších predpisov

medzi

### **MANDANTOM:**

Obchodné meno: **LESY MESTA BREZNO, s.r.o.**  
Sídlo : Švermova 1027/7, Brezno 977 01  
IČO : 36 027 537  
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 5126/S  
DIČ: 2020083857  
IČ DPH: SK2020083857  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK63 5600 0000 0020 0269 5001  
Zastúpený: Ing. Ján Lukáč, konateľ  
(ďalej len „mandant“)

a

### **MANDATÁROM:**

Obchodné meno: **PROJEKT - TRA, s.r.o.**  
Sídlo: Rovne 3769/9, Brezno 977 03  
IČO: 47 567 163  
Zápis: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 25940/S  
DIČ: 2022651675  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: SK18 7500 0000 0040 2136 3351  
Zastúpený: Ing. Tomáš Turňa, konateľ  
(ďalej len „mandatár“)



## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve mandatár na účet a v mene mandanta vykoná a zariadi na stavbe „Rekonštrukčné a stavebné práce reštaurácia + telocvičňa Brezno – Mazorníkovo, súp. číslo 1790, Mládežnícka 3, 977 03 Brezno, na parcele reg. „C - KN“ č. 1978/2“ (ďalej aj „stavba“) výkon technického a stavebného dozoru v rozsahu platných stavebných povolení (ŠVS A2005/00666 BEK zo dňa 7.4.2005) podľa technickej dokumentácie a časového plánu dohodnutých dňa 21.5.2018 v Brezne. Výkon technického a stavebného dozoru sa vzťahuje na plný rozsah stavebných prác uskutočňovaných na stavbe a všetkých dodávateľov stavebných prác a profesií.
2. Mandatár sa zaväzuje, že poskytne mandantovi výkon technického a stavebného dozoru v nasledovnom rozsahu:
  - oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s realizačnou projektovou dokumentáciou (ďalej aj „projekt“), s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení,
  - odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavebných prác a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
  - priebežná kontrola dodržiavania podmienok platných stavebných povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
  - priebežná kontrola postupu a plnenia prác zhotoviteľa, zvolávanie a riadenie kontrolných dní a rokovaní, vyhotovenie a distribúcia zápisov z týchto rokovaní, dodržiavanie podmienok dohodnutej technickej dokumentácie stavby a zmluvy o dielo,
  - priebežná kontrola a dodržiavanie vecnej a cenovej správnosti a úplnosti vykonaných prác a dodávok, ich súlad s podmienkami zmluvy o dielo,
  - kontrola postupu prác podľa dohodnutého časového plánu stavby a zmluvy, upozorňovanie mandanta a zhotoviteľa na nedodržanie zmluvných termínov,
  - kontrola čerpania nákladov (kontrolný rozpočet),
  - starostlivosť o dopĺňanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby,
  - odsúhlasenie dodatkov a zmien projektu, na základe konzultácie s mandantom,
  - bezodkladné informovanie mandanta o všetkých závažných okolnostiach týkajúcich sa stavby o ktorých sa dozvie počas výkonu činností podľa tejto zmluvy,
  - kontrola tých častí diela, ktoré budú zakryté alebo sa stanú neprístupnými a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
  - spolupráca so spracovateľom projektu pre stavebné povolenie a zhotoviteľom stavby pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
  - spolupráca s odborným autorským dohľadom pri vykonávaní prípadných úprav dokumentácie potrebnej na zabezpečenie koordinačnej činnosti,
  - spolupráca s koordinátorom bezpečnosti,



**LESY**  
MESTA BREZNO, s.r.o.

- sledovanie, či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
  - sledovanie, či zhotoviteľ dodáva, zabudováva tovary a výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky STN alebo iných noriem (atesty, protokoly a pod.), ktoré zabezpečujú predpísanú kvalitu diela,
  - sledovanie vedenia stavebného denníka v súlade s podmienkami zmluvy,
  - hlásenie archeologických nálezov,
  - spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
  - kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
  - príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti a účasť na konaní odovzdania a prevzatí stavby,
  - kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby,
  - kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní stavby v dohodnutých termínoch,
  - zabezpečenie uvedenia diela do prevádzky,
  - spolupráca so zhotoviteľom pri funkčných skúškach,
  - účasť na kolaudačnom konaní,
  - kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom,
  - archivovanie dostupnej dokumentácie stavby,
  - spolupráca pri reklamácii chýb stavby zistených v záručnej dobe.
3. Mandant sa zaväzuje, že uhradí dohodnutú cenu za vykonané práce a poskytne mandatárovi dojednanú súčinnosť.

## **Článok II. Čas plnenia**

Mandatár sa zaväzuje, že bude vykonávať činnosti dohodnuté v článku I. tejto zmluvy počas platnosti tejto zmluvy, a to od 23.05.2018 počas zhotovovania stavby.

## **Článok III. Spôsob uskutočnenia prác**

1. Mandatár bude vykonávať svoju činnosť na stavbe vždy v čase podľa potreby prítomnosti mandatára na stavbe.
2. Mandatár bude vykonávať stavebný dozor prostredníctvom osoby Ing. Tomáš Turňa, číslo pečiatky 10666 -odbor pozemne stavby.



3. Pri vykonávaní prác bude mandatár dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť podkladmi mandanta, zápismi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni a vyjadreniami verejnoprávnych orgánov a organizácií.
4. Mandatár bude realizovať kontrolné dni podľa potreby v súlade so Zmluvou o dielo uzavretou s mandantom ako objednávateľom a zhotoviteľom („ďalej len „Zmluva o dielo““).
5. Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi veci a informácie, potrebné na zriadenie záležitosti, pokiaľ z ich povahy nevyplýva, že ich má obstaráť mandatár. Ak vyžaduje zriadenie záležitosti uskutočnenie právnych úkonov v mene mandanta, je tento povinný mandatárovi na jeho požiadanie vystaviť včas písomné plnomocenstvo.

#### **Článok IV. Odmena mandatára**

1. Za riadne vykonanie činností uvedených v článku I. tejto zmluvy patrí mandatárovi odmena vo výške .....bez DPH / mesačne. Odmena mandatára zahŕňa všetky náklady mandatára spočívajúce v cestovnom a ostatných hotových výdavkoch, ktoré mandatárovi vznikli v súvislosti s vykonaním činností uvedených v článku I. tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že predpokladaná dĺžka stavebného dňa je 2 hodiny.
1. Mandatárovi vznikne nárok na vystavenie faktúry mandantovi za vykonané práce v cene podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca v ktorom poskytoval mandantovi služby na základe tejto zmluvy.
2. Mandatár je povinný vystaviť a doručiť mandantovi faktúru za vykonanie činností dohodnutých v článku I. tejto zmluvy, a to s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia mandantovi.
3. Faktúra musí mať tieto náležitosti:
  - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH,
  - číslo faktúry,
  - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
  - u faktúr s uplatnením DPH sadzbou DPH v % a výšku v EUR,
  - fakturovanú sumu v EUR,
  - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
  - pečiatku a podpis zodpovedného zástupcu mandatára,
  - prílohy v rozsahu a spracované spôsobom, aký predpisuje táto zmluva,
  - označenie peňažného ústavu a číslo účtu na ktorý sa má platiť, konštantný a variabilný symbol.

4. V prípade, že príslušná faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, mandant je oprávnený vrátiť ju mandatárovi na doplnenie. V takomto prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry mandantovi.

#### **Článok V.**

##### **Pokyny mandanta a spôsob plnenia záväzku**

1. Mandatár je povinný:

- a) pri výkone činností postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami mandanta a je povinný pritom rešpektovať všetky jemu známe pokyny mandanta, pričom od jeho pokynov sa môže odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas,
- b) oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta,
- c) v prípade, ak mandatár pri výkone činnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy prevezme od mandanta alebo od tretích osôb veci, ktoré sú vo vlastníctve mandanta alebo sú mandantovi určené, je povinný tieto odovzdať mandantovi bez zbytočného odkladu po vykonaní činnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy,
- d) poskytovať mandantovi na požiadanie správy o priebehu zabezpečovania činností uvedených v článku I. tejto zmluvy,
- e) zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach mandanta, o ktorých sa v súvislosti so zabezpečením služieb pre mandanta dozvie,
- f) zúčastňovať sa konzultácií s mandatórom podľa vlastného uváženia a požiadavky mandanta,
- g) skontrolovať úplnosť predložených podkladov a upozorniť mandanta na zistené nedostatky týchto podkladov alebo ich nekompletnosť.

2. Mandant zabezpečí pre plynulý výkon stavebného dozoru mandatára:

- a) všetku potrebnú súčinnosť na jeho riadne splnenie záväzku, najmä je povinný včas poskytnúť mandatórovi podklady a príkazy na riadne splnenie záväzku,
- b) kompletnú projektovú dokumentáciu v jednom vyhotovení pre výkon stavebného dozoru,

#### **Článok VI.**

##### **Zodpovednosť**

- 2. Mandatár zodpovedá mandantovi za porušenie jeho príkazov, ibaže ide o prípad odvracania hroziacej škody, alebo ak mandant konanie dodatočne schválil.
- 3. Mandatár zodpovedá mandantovi za to, že predmet tejto zmluvy bude vykonávaný podľa projektu v súlade s technickými a právnymi predpismi a podľa ustanovení tejto zmluvy.



4. Mandatár zodpovedá mandantovi za poškodenie a/alebo stratu vecí zverenej mu v súvislosti s výkonom činností uvedených v článku I. tejto zmluvy, ako i vecí, ktorú prevzal v mene mandanta pri výkone činností uvedených v článku I. tejto zmluvy, ibaže ju nemohol odvrátiť pri vynaložení odbornej starostlivosti.
5. Mandatár zodpovedá za vady, ktoré zaviniť nesprávnym výkonom povinností podľa tejto zmluvy.
6. Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta a mandatár ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ne upozornil mandanta a ten na ich použitie trval.
7. Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je mandant povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady, a to v písomnej forme. Mandatár sa zaväzuje po uplatnení reklamácie mandanta reklamovanú vadu bezodkladne odstrániť.
8. Mandatár je povinný po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu resp. poisťnú zmluvu predmetom ktorej resp. ktorých bude poisťenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví tretích osôb spôsobenú mandatárom pri plnení resp. neplnení si povinností mandatárom vyplývajúcich mu z tejto zmluvy s výškou poisťného krytia v nominálnej hodnote 50.000 EUR slovom: (päťdesiat tisíc eur)

## **Článok VII. Zmluvné pokuty**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania mandatára s riadnym a včasným vykonaním činností dohodnutých v článku I. tejto zmluvy je mandatára povinný zaplatiť mandantovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03% z ceny odmeny dohodnutej v článku IV. tejto zmluvy bez DPH, a to za každý, aj začatý deň omeškania s vykonaním činností dohodnutých v článku I. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania mandanta s úhradou faktúry za riadne a včas vykonané činnosti dohodnutých v článku I. tejto zmluvy, je mandant povinný zaplatiť mandatárovi úrok z omeškania vo výške 0,03% denne z ceny faktúry, s úhradou ktorej je mandant v omeškani, a to za každý aj začatý deň omeškania.
3. Vznikom povinnosti mandatára zaplatiť zmluvnú pokutu ani jej skutočným zaplatením nie je dotknutý nárok mandanta na náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinnosti mandatára a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.



### **Článok VIII. Skončenie zmluvy**

1. Túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Mandant môže zmluvu kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu vypovedať. Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej so zriaďovaním záležitosti.
3. Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená mandantovi, ak z výpovede nevyplýva neskorší čas. Za činnosť riadne uskutočnenú do účinnosti výpovede má mandatár nárok na úhradu nákladov vynaložených podľa § 572 Obchodného zákonníka a na primeranú časť odplaty.
4. Túto zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná a podpísaná obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

### **Článok IX. Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu ods. 3. tohto článku tejto zmluvy.



**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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 podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
6. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Brezne dňa \_\_\_\_\_

V Brezne dňa \_\_\_\_\_

Za mandanta:

Za mandatára:

---

Ing. Ján Lukáč v.r.  
konateľ  
LESY MESTA BREZNO, s.r.o.

---

Ing. Tomáš Turňa v.r.  
konateľ  
PROJEKT - TRA, s.r.o.



