

MANDÁTNA ZMLUVA č. 646/2026-2

na výkon stavebného dozoru (technického dozoru stavebníka) uzatvorená podľa § 566 a nasledujúcich Obchodného zákonníka

I. Zmluvné strany

Mandatár:

Obchodné meno: Obec Trstice
Sídlo: Obecný úrad, 667, 925 42 Trstice
IČO: 00 306 258
DIČ: 2021197277
V zastúpení: Mgr. Éva Kacz - starostka

(ďalej len „Mandatár“)

a

Mandant:

Obchodné meno: Ing. Zoltán Fodor- D.O.R-stav
Sídlo: Pod záhradami 308/26, 930 25 Vrakúň
IČO: 40 027 503
DIČ: 1029461114
IČ DPH: SK1029461114
V zastúpení: Ing. Zoltán Fodor
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK35 7500 0000 0040 2490 0829
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Mandant“)

resp.

(ďalej len „zmluvné strany“)

II. Východiskové podklady a údaje

- 2.1. Podkladom pre uzatvorenie tejto zmluvy je cenová ponuka mandatára v rámci prieskumu trhu zo dňa 20.08.2026
- 2.2. Názov predmetu zmluvy: „Stavebný dozor - Zvyšovanie energetickej hospodárnosti kultúrneho domu v Trsticiach“
- 2.3. Miesto stavby: Kultúrny dom, k. ú. Trstice , parcela č.: 693/1,2,9,10,11,12,13,14,15,696/146
- 2.4. Stavebník: Mandant podľa bodu 1.1 čl. I.

III. Predmet plnenia

- 3.1. Mandatár sa zaväzuje, že v rámci výkonu inžinierskej činnosti zariadi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za odplatu pre mandanta v jeho mene a na jeho účet činnosť stavebného dozoru a odborné poradenstvo počas realizácie stavby v nasledovnom rozsahu:
 - 3.1.1. oboznámenie sa s podkladmi na základe ktorých sa realizuje stavba, najmä s projektom, s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení,
 - 3.1.2. organizačné zabezpečenie protokolárneho odovzdania staveniska medzi zhotoviteľom a mandantom,

- 3.1.3. sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila riadna realizácia stavebného diela, inštalácia a prevádzka technických zariadení stavby, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení,
- 3.1.4. kontrola kvality vykonaných prác a upozorňovanie na zistené nedostatky,
- 3.1.5. priebežná kontrola realizácie diela v intervaloch,
- 3.1.6. kontrola súpisov vykonaných prác a priemerná kontrola množstva zabudovaných materiálov
- 3.1.7. priebežné sledovanie vedenia stavebného denníka z pohľadu či je vedený v dohodnutej a zákonnej forme,
- 3.1.8. kontrola postupu prác podľa harmonogramu, upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie dohodnutých termínov,
- 3.1.9. spolupráca pri zabezpečení plynulého priebehu stavebných prác na stavbe a plnení stanovených termínov v rámci harmonogramu stavby,
- 3.1.10. organizovať a riadiť kontrolné dni stavby podľa potreby realizácie stavby, najmenej však jedenkrát počas každého týždňa, v ktorom prebiehajú stavebné práce a vyhotovovať z týchto kontrolných dní podrobný zápis,
- 3.1.11. spolupráca s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektovou dokumentáciou, ak si to charakter alebo priebeh realizácie stavby vyžiada,
- 3.1.12. spolupráca s projektantom a so zhotoviteľmi pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránení prípadných väd alebo odchýlok projektu,
- 3.1.13. odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby, ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením stavebníkov,
- 3.1.14. bezodkladné informovanie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach,
- 3.1.15. účasť pri kontrole projektu pracovníkmi dotknutých orgánov a organizácií,
- 3.1.16. sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok,
- 3.1.17. kontrola tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté, alebo sa stanú neprístupnými, dbať, aby nedošlo k poškodeniu podzemného vedenia súvisiaceho so stavbou alebo tých, ktorých používajú pre výstavbu,
- 3.1.18. výzva na odstránenie väd, ktoré na stavbe zistil, ak nemôže vady odstrániť v rámci stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi objednávateľovi, resp. stavebnému úradu,
- 3.1.19. zapisovanie nedostatkov zistených v priebehu prác do stavebného denníka, požiadavky na ich odstránenie a ďalšie skutočnosti dôležité pre priebeh stavby a bez omeškania upozorniť na tieto skutočnosti mandanta,
- 3.1.20. kontrola vecnej a časovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov,
- 3.1.21. kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti platobných dokladov a čerpania nákladov, ich súladu s podmienkami zmluvy o dielo a predkladanie týchto dokladov na úhradu objednávateľovi,
- 3.1.22. sledovanie a potvrdenie množstva vykonaných prác, ktoré sú predmetom fakturácie,
- 3.1.23. včas vyžiadať od zhotoviteľa a skontrolovať doklady potrebné pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti do prevádzky,
- 3.1.24. organizačné zabezpečenie odovzdania a prevzatia stavby medzi zhotoviteľom a mandantom, vrátane účasti na tomto odovzdaní a prevzatí,
- 3.1.25. kontrola a zabezpečenie odstránenia väd a nedorobkov v dohodnutom termíne,

- 3.1.26. kontrola vypratania, zlikvidovania a vyčistenia staveniska zhotoviteľom,
 - 3.1.27. príprava podkladov a účasť na kolaudačnom konaní,
 - 3.1.28. spolupráca s mandantom pri riešení sťažností a podnetov.
- 3.2. Predmet tejto zmluvy sa považuje za splnený riadnym vykonaním všetkých činností podľa tejto zmluvy.
- 3.3. Rozsah stavby, pre ktorú bude mandatár vykonávať stavebný dozor je stanovený projektom pre stavebné povolenie, rozpočtom dodávateľa stavby a stavebným povolením stavby, vydaným príslušným stavebným úradom.

IV. Spôsob uskutočnenia prác

- 4.1. Stavebný dozor bude vykonávaný priamo na stavbe v rozsahu podľa potreby stavby, vrátane účasti na kontrolných dňoch. Mandatár bude informovať mandanta o priebehu realizácie stavby a ním zabezpečovaných činností pravidelne, v prípade vážnych situácií pri realizácii budú informácie odovzdané okamžite.
- 4.2. Pri zabezpečovaní prác bude mandatár dodržiavať projekt overený v stavebnom konaní, všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií.
- 4.3. Mandant sa zaväzuje vytvoriť podmienky na to, aby mandatár mohol činnosti stavebného dozoru v rozsahu článku III. tejto zmluvy riadne a včas splniť, za uvedené činnosti zaplatiť mandatárovi odplatu v dohodnutej výške a v dohodnutých termínoch platby.

V. Čas plnenia

- 5.1. Mandatár sa zaväzuje vykonávať predmet plnenia v rozsahu článku III. tejto zmluvy, a to v termíne :
 - 5.1.1. Termín začatia výkonu činnosti: dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby, resp. dňom začatia realizácie stavebných prác na základe pokynu mandanta.
 - 5.1.2. Termín ukončenia výkonu činnosti: dňom ukončenia všetkých činností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy, najneskôr dňom právoplatného ukončenia kolaudačného konania alebo dňom splnenia všetkých povinností mandátára vyplývajúcich z tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.

VI. Cena plnenia

- 6.1. Mandant zaplatí mandatárovi dohodnutú cenu za činnosť stavebného dozoru počas realizácie stavby a za súvisiacu inžiniersku činnosť a odborné poradenstvo vo výške:

Cena bez DPH	24 500	Eur
DPH 23 %	5 635	Eur
Cena celkom s DPH	30 135	Eur

(slovom: tridsaťtisícstotridsaťpäť)

- 6.2. Okrem dohodnutej ceny za predmet plnenia uhradí mandant mandatárovi náklady, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku, napr. správne poplatky súvisiace s rozhodovaním príslušných orgánov o akýchkoľvek aspektoch realizácie stavby. Prípadné výdavky musia byť riadne zdokladované a daňovo uznateľné.
- 6.3. Po dobu realizácie stavby bude mať dozor vytvorené pracovné miesto priamo na stavbe. Pracovné miesto zabezpečí mandant.

VII. Podmienky pre fakturáciu a platenie

- 7.1. Mandatár je oprávnený počas trvania tejto zmluvy vystavovať čiastkové faktúry podľa rozsahu skutočne vykonaných činností stavebného dozoru. Mandatár je zároveň oprávnený po riadnom splnení všetkých povinností podľa tejto zmluvy vystaviť konečnú faktúru na zostávajúcu časť dohodnutej odmeny.
- 7.2. Podkladom pre vystavenie každej čiastkovej faktúry je protokol o vykonaných činnostiach stavebného dozoru, prípadne súpis vykonaných činností za príslušné fakturačné obdobie, potvrdený oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.3. Splatnosť každej riadne vystavenej a doručenej faktúry je 60 kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia mandantovi.
- 7.4. Mandatár je oprávnený vystaviť konečnú faktúru až po riadnom ukončení výkonu stavebného dozoru podľa tejto zmluvy a podpísaní záverečného protokolu o vykonaní činností stavebného dozoru oboma zmluvnými stranami.

VIII. Spolupôsobenie a plnomocenstvo

- 8.1. Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné spolupôsobenie v dohodnutej lehote odo dňa podpísania tejto zmluvy predloží:
- 8.1.1. Právoplatné a vykonateľné stavebné a iné povolenia spojené s predmetnou stavbou;
 - 8.1.2. Projekt stavby overený stavebným úradom ako aj realizačný projekt stavby;
 - 8.1.3. Kópiu zmluvy o dielo na zhotovenie stavby;
 - 8.1.4. Informáciu o zhotoviteľovi projektu skutočného vyhotovenia stavby a o výkone autorského dozoru, ak to bude vzhľadom na charakter projektu potrebné,
 - 8.1.5. Položkovitý rozpočet stavby, a spôsob fakturácie stavby;
 - 8.1.6. Zápisnice o rokovaníach s projektantom a dodávateľom stavby.
- 8.2. V rámci svojho spolupôsobenia sa mandant zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vyzvanie, poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, spresnení, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy.
- 8.3. Mandant udeľuje týmto mandatárovi písomnú plnú moc, aby konal pri zabezpečovaní činností v rozsahu článku II. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii stavby a v konaní s inými orgánmi štátnej správy a samosprávy, právnickými a fyzickými osobami.
- 8.4. Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca objednávateľa a bude konať v mene a na účet mandanta. Úkony takto uskutočnené zaväzujú mandanta v plnom rozsahu.
- 8.5. Toto plnomocenstvo končí uplynutím času plnenia podľa článku IV. tejto zmluvy alebo jeho písomným odvolaním zo strany mandanta.
- 8.6. Mandatár nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu mandanta uzatvárať alebo meniť zmluvné podmienky ani prijímať záväzky, ktoré zakladajú finančné plnenie mandanta

IX. Ostatné ustanovenia

- 9.1. Mandant a mandatár sa zaväzujú, že akékoľvek obchodné a technické informácie ktoré im boli zverené zmluvnými partnermi nesprístupnia tretím osobám bez ich písomného súhlasu, alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.
- 9.2. Mandatár bude pri zabezpečovaní činností podľa článku III. tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Svoju činnosť bude mandatár uskutočňovať v súlade so záujmami mandanta a podľa jeho pokynov, zápisov a dohôd oprávnených pracovníkov zmluvných strán a v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.
- 9.3. Mandatár vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti v rozsahu článku III. tejto zmluvy.
- 9.4. Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi všetky úradné ako aj iné doklady a veci, ktoré získal v mene mandanta pri zabezpečovaní činností podľa článku II. tejto zmluvy od tretej strany.
- 9.5. Mandatár zodpovedá za odborné vykonávanie stavebného dozoru. Mandatár zodpovedá za škodu, ktorá vznikne mandantovi porušením jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, porušením záväzných pokynov mandanta alebo všeobecne záväzných predpisov vzťahujúcich sa na výkon stavebného dozoru. Za škodu sa považujú aj prípadné sankcie, penále a pokuty uložené orgánmi verejnej správy alebo tretími osobami v dôsledku neodborného výkonu stavebného dozoru.
- 9.6. Mandant je oprávnený reklamovať nedostatky poskytnutej činnosti bezodkladne po ich zistení. Reklamáciu je povinný mandant uplatniť písomne do rúk mandatára. Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie reklamovaného nedostatku alebo vady plnenia.
- 9.7. V prípade, ak sa zistí, že mandatár potvrdil práce alebo úkony, ktoré neboli zhotoviteľmi vykonané, alebo neboli vykonané v súlade so zmluvou o dielo a projektovou dokumentáciou, mandant má právo uplatniť si voči mandatárovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z ceny odplaty za každé takéto zistenie. Uvedené sa nevzťahuje na zmeny prác a úkonov riadne odsúhlasených mandantom
- 9.8. Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta a ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na nich upozornil mandanta a ten na ich použití trval.
- 9.9. Mandatár nezodpovedá za práce na predmetnej stavbe alebo v súvislosti s predmetom plnenia podľa článku II. tejto zmluvy, ktoré boli vykonané pred podpísaním tejto zmluvy.

X. Odstúpenie od zmluvy

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť dohodou oboch zmluvných strán alebo jej výpoveďou. Dohoda o zrušení práv a záväzkov musí byť písomná, inak je neplatná.
- 10.2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť v 1. deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená mandantovi, alebo mandatárovi.
- 10.3. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok mandatára uskutočňovať činnosti spojené s predmetom plnenia. Ak týmto porušením činnosti by vznikla mandantovi škoda, je mandatár povinný ho upozorniť, aké opatrenia je potrebné urobiť na jej odvrátenie. Ak tieto opatrenia mandant nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je mandatár na to povinný.
- 10.4. Za činnosti riadne uskutočnené do účinnosti výpovede má mandatár nárok na úhradu nákladov v zmysle bodu 6.1. článku VI. tejto zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, účinnosť deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
- 11.2. Túto zmluvu je možné meniť, doplňovať alebo zrušiť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 11.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy jedna zo strán požiada a rozhodnutie súd.
- 11.4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre mandanta a jedno pre mandatára.
- 11.5. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 11.6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú s jej obsahom zoznámené a že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 11.7. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Ak je plnenie tejto zmluvy financované z nenávratného finančného príspevku alebo dotácie, výkon činností mandatára sa začína až po splnení podmienok určených poskytovateľom finančných prostriedkov, ak zmluvné strany nedohodnú inak.

Trstice, dňa

Vo Vrakúni, dňa 25.08.2026

Za Mandatára:

Za Mandanta:

.....
Mgr. Éva Kacz
starostka obce

Ing. Zoltán Fodor

D.O.R - stav
Ing. Zoltán FODOR ©
Pod záhradami 308/26
930 25 VRÁKUN
IČO: 40027413 DIČ: 1029461114

