

MANDÁTNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 566 a nasl., Obchodného zákonníka č.513/1991 Zb.

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Mandant :

Mestská časť Košice – Luník IX

Krčméryho 2, 040 11,

Košice – mestská časť Luník IX

Zastúpený:

PhDr. Marcel Šaña, starosta mestskej časti

Oprávnený rokovať

- o technických otázkach:

PhDr. Marcel Šaña, starosta mestskej časti

- o zmluvných vzťahoch :

PhDr. Marcel Šaña, starosta mestskej časti

IČO:

00691119

DIČ:

2020929328

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK65 0200 0000 0071 6986 4551

2. Mandatár:

Ing. Marcel Koncz

Mikovániho 1/2, 040 11, Košice-západ

Zastúpený :

Ing. Marcel Koncz

Oprávnený rokovať

- o technických otázkach :

Ing. Marcel Koncz

- o zmluvných vzťahoch :

Ing. Marcel Koncz

IČO:

41 285 905

DIČ:

1075316308

Bankové spojenie :

Tatra Banka a.s.

IBAN:

SK07 1100 0000 0026 2371 7779

II. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

1. Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je cenová ponuka ako výsledok prieskumu trhu zo dňa 29.12.2025.
2. Východiskové podklady :
 - Názov stavby: „Prestupné bývanie - Luník IX“
 - Miesto stavby: mesto Košice, mestská časť Luník IX na pozemku s parcelnými č.: 4745/14 v katastrálnom území Luník
 - Investor: Mestská časť Košice – Luník IX, Krčméryho 2, 040 11,
Košice – mestská časť Luník IX

III. P R E D M E T P L N E N I A

1. Predmetom tejto zmluvy je: **Stavebný dozor počas realizácie stavby: „Prestupné bývanie - Luník IX“** v zmysle § 36 stavebného zákona.

IV. Č A S A P R E D M E T P L N E N I A

1. Termín plnenia predmetu zmluvy podľa čl. III. je počas doby výstavby.
2. Mandatár splní zmluvný záväzok čl. III. riadnym vykonávaním stavebného dozoru v zmysle § 36 stavebného zákona na stavbe v tomto rozsahu :
 - 2.1 Oboznámenie sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebného povolenia, zmluvami na realizáciu stavby a ďalšími podmienkami na realizáciu stavby.
 - 2.2 Odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby.
 - 2.3 Účasť na kontrolnom premeraní jestvujúceho stavu a terénu pred začatím stavebných prác.
 - 2.4 Kontrola včasného zavedenia stavebného denníka.
 - 2.5 Účasť na konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek.
 - 2.6 Sledovanie dodržiavania podmienok stavebného povolenia.
 - 2.7 Sledovanie, či sú práce vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou.
 - 2.8 Sledovanie a kontrola kvality vykonávaných prác a technológie vykonávaných prác v súlade s platnými normami a predpismi.
 - 2.9 Kontrola po vecnej stránke množstva realizovaných prác.
 - 2.10 Kontrola vedenia stavebného denníka a úplnosti záznamov.
 - 2.11 Mandatár predkladá na odsúhlasenie mandantovi doplnky a zmeny, ktoré menia náklady alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním.
 - 2.12 Bezodkladne informuje objednávateľa o všetkých závažných skutočnostiach na stavbe.
 - 2.13 Vykonáva kontrolu cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov v súlade s podmienkami zmluvy, výsledky predkladá objednávateľovi.
 - 2.14 Osobitná kontrola tých častí diela, ktoré budú pri ďalších prácach zakryté.
 - 2.15 Sledovanie dohodnutých dielčích termínov stavby a kontrola kvality a rozsahu dodávok a prác vykonávaných na stavbe, ich zhodu s projektom a podmienkami zmluvy stavebného povolenia.
 - 2.16 Spolupráca s projektantom a so zhotoviteľom na prípadnom odstránení nedostatkov projektu.
 - 2.17 Kontrola riadneho uskladňovania stavebných materiálov.
 - 2.18 Zabezpečenie nahlásenia archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok.
 - 2.19 Spolupráca a pracovníkmi zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami.

- 2.20 Sleduje, aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu.
- 2.21 Dbá, aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá .
- 2.22 Podľa potreby organizuje kontrolné dni.
- 2.23 Upozorňuje zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby, pokiaľ sú mu známe.
- 2.24 Pripravuje podklady na záverečné hodnotenie stavby v priebehu výstavby.
- 2.26 Vyžiada od zhotoviteľa a kontroluje doklady na odovzdávanie a prevzatie stavby alebo jej časti.
- 2.27 Preverí pred samotným odovzdávaním komplexnosť, úplnosť a kvalitu odovzdávanej stavby alebo jej časti.
- 2.28 Vyhodnotí vykonávané skúšky počas výstavby.
- 2.29 Zabezpečí, aby pri preberacom konaní bol prítomný projektant, budúci užívateľ, prípadne príslušný orgán štátnej správy.
- 2.30 V prípade neprevzatia stavby alebo jej časti zabezpečí vyhotovenie zápisu, v ktorom sa vyjadria zmluvní účastníci výstavby, uvedú sa dôvody neprevzatia, náhradný termín odovzdávania a preberania.
- 2.31 Kontrola odstránenia vád a nedorobkov v dohodnutých termínoch.
- 2.32 Prostredníctvom mandanta odporúča stavebnému úradu návrh termínu kolaudačného konania.
- 2.33 Zúčastňuje sa na kolaudačnom konaní.
- 2.34 Kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

V. ODPLATA

- 1. Odplata za výkon predmetu plnenia v rozsahu čl. III. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona č. 18/96 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov ako cena maximálna a náklady, ktoré vzniknú mandatárovi počas výkonu technického stavebného dozoru, znáša mandatár sám.
- 2. Dohodnutá zmluvná odplata podľa čl. III. je **70 200,00 EUR**. Mandant nie je platcom DPH v čase podpisu zmluvy.

VI. SPÔSOB A FORMA PLATENIA

- 1. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi dohodnutú odplatu uvedenú v čl. V tejto zmluvy.
- 2. Odplata bude fakturovaná súbežne s fakturáciou dodávateľa stavby zvlášť ku každej výzve podľa bodu 1 tohto článku.
- 3. Výška fakturovanej čiastky za stavebný dozor bude zodpovedať percentuálnemu podielu z prestavanej (fakturovanej) čiastky dodávateľom stavby.
- 4. Lehota splatnosti faktúr je 60 dní odo dňa ich odoslania mandatárom.
- 5. V prípade, že dôjde ku zrušeniu alebo odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane objednávateľa bez podstatného porušenia zmluvy zo strany zhotoviteľa, zhotoviteľ má

právo vyfakturovať ku dňu odstúpenia, resp. zrušenia zmluvy skutočne vykonané práce vzájomne zápisnične dohodnuté.

VII. PLNOMOCENSTVO

1. Mandant, inak investor, resp. objednávateľ - vo vzťahu k tretej strane, udeľuje týmto mandatárovi písomnú plnú moc, aby podľa § 13 v nadväznosti na § 566 Obch. zák. č.513/1991 Zb. konal pri zabezpečovaní činnosti v rozsahu čl. III. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii stavby.
2. Toto plnomocenstvo končí uplynutím času plnenia podľa čl. IV tejto zmluvy.

VIII. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Mandatár bude informovať mandanta o stave realizácie stavby na pravidelných poradách.
2. Mandant a mandatár sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám bez jeho písomného súhlasu.
3. Mandatár bude pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Mandatár sa bude riadiť východiskovými podkladmi mandanta, zápsmi a dohodami oprávnených zástupcov zmluvných strán a rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.
4. Ak dohody uzavreté podľa bodu VIII.3 majú vplyv na predmet alebo termín splnenia záväzku musí byť súčasťou tejto dohody aj spôsob úpravy ceny. Táto dohoda je podkladom pre vypracovanie dodatku k tejto zmluve.
5. Mandatár vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie predmetu plnenia v rozsahu čl. III tejto zmluvy.
6. Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi úradné doklady, veci alebo iný prospech, všetko čo získa v mene mandanta pri zabezpečovaní činnosti podľa čl. III tejto zmluvy od tretej strany. Mandant v tejto súvislosti uhradí mandatárovi náklady, ktoré mandatár nevyhnutne a účelne vynaložil pri zabezpečovaní činnosti v prospech mandanta /poplatky, prípadne iné náklady/.
7. V rámci svojho spolupôsobenia sa mandant zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vyzvanie poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeniť, alebo dopĺňať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy jedna strana požiada o rozhodnutie súd.
3. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri si ponechá mandant a jednu mandatár.
4. Mandant je v zmysle zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinný zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zmluva nadobudne účinnosť po ukončení kontroly, ak ÚVO ako SO neidentifikoval nedostatky, ktoré by mali alebo mohli mať vplyv na výsledok VO, pričom rozhodujúci je dátum doručenia záznamu z kontroly prijímateľovi. Ak boli v rámci kontroly VO identifikované nedostatky, ktoré mali alebo mohli mať vplyv na výsledok VO, zmluva nadobudne účinnosť momentom doručenia písomnej akceptácie navrhovanej ex ante finančnej opravy uvedenej v správe z kontroly vypracovanej poskytovateľom a kumulatívneho splnenia podmienky na uplatnenie ex ante finančnej opravy.

Ak zákazka, ktorej výsledkom bolo uzavretie zmluvy nebola predmetom kontroly ÚVO ako SO z dôvodu, že nebola vyhodnotená ako riziková, zmluva nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia poskytovateľa prijímateľovi, že zákazka nebola na základe poskytovateľom vykonanej rizikovej analýzy vyhodnotená ako riziková, pričom pri každom z vyššie uvedených spôsobov nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je podmienkou účinnosti zmluvy jej predchádzajúce zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

6. Mandant má právo bez akýchkoľvek sankcií odstúpiť od zmluvy s Mandatárom v prípade, kedy ešte nedošlo k plneniu zo zmluvy medzi Mandantom a Mandatárom a výsledky kontroly poskytovateľa neumožňujú financovanie výdavkov vzniknutých z tohto obstarávania.
7. Mandatár je povinný strpieť výkon kontroly/auditu/kontroly na mieste súvisiaceho s dodávanými službami, kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

V Košiciach, dňa 23.1.2026

.....
za mandanta :
PhDr. Marcel Šaňa
starosta mestskej časti



V Košiciach, dňa 23.1.2026

.....
za mandatára :
Ing. Marcel Koncz