

MANDÁTNA ZMLUVA NA STAVEBNÝ DOZOR

uzatvorená podľa ustanovenia § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi
zmluvnými stranami:

Mandant:

Názov:	Obec Sol'
IČO:	00332861
DIČ:	2020630513
Sídlo:	Sol' 161, 094 35 Sol'
Zastúpenie:	Ing. Jozef Berta, starosta obce
<i>(ďalej len „mandant“)</i>	

Mandatár:

Obchodné meno:	JUTOM s.r.o.
Sídlo:	B. Nemcovej 287/7, Lutila 966 22
Zastúpený:	Ing. Bernard Kubík - konateľ
IČO:	46 518 533
DIČ/IČ DPH:	SK2023439209
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
IBAN:	SK31 7500 0000 0040 1909 4287
Číslo telefónu:	0907 857 769
Číslo faxu/mail:	jutom.zh@gmail.com
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 21607/S
<i>(ďalej len „mandatár“)</i>	

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu ako výsledok prieskumu trhu „Zvýšenie energetickej účinnosti kultúrno-spoločenského centra Sol' - stavebný dozor“.

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je záväzok:

- Mandatára za podmienok dojednaných v tejto zmluve pre mandanta vykonať a zariadiť na stavbu: „Zvýšenie energetickej účinnosti kultúrno-spoločenského centra Sol'“ počas doby výstavby stavebný dozor mandanta (ďalej len „stavebný dozor“).
- Mandanta za vykonanie predmetu zmluvy mandatárovi zaplatiť zmluvnú cenu a poskytnúť zmluvné spolupôsobenie.
- Mandatár je povinný realizovať činnosti podľa tejto zmluvy osobne, s odbornou starostlivosťou, v súlade s pokynmi a záujmami mandanta, ktoré pozná alebo vzhľadom na svoju odbornú spôsobilosť musí poznať, ako aj v súlade s dohodou oprávnených osôb zmluvných strán rokovať vo veciach zmluvných a technických a v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami vecne príslušných orgánov.

1.2. Identifikácia projektu/ stavby:

Názov stavby: Zvýšenie energetickej účinnosti kultúrno-spoločenského centra Sol'

Miesto stavby: Sol' (857271), parc. č. reg. C 859/26, 859/27, súp. č. 493, okres Vranov nad Topľou, kraj: Prešovský kraj

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Škombár (autorizovaný architekt SKA, r. č. 1496 AA);
generálny projektant: RAMARCH s.r.o.

Poskytovateľ dotácie: Environmentálny fond

Zdroj: Modernizačný fond

Kód výzvy: MoF - 6/2026

Názov dotácie: Zvýšenie energetickej účinnosti kultúrno-spoločenského centra Sol'

Zameranie: Zvyšovanie energetickej hospodárnosti existujúcich verejných budov

Čl. II

Rozsah činnosti výkonu stavebného dozoru

Mandatár sa touto zmluvou zaväzuje, že bude vykonávať pre mandanta stavebný dozor stavby podľa preambuly zmluvy v zmysle stavebného zákona a podľa platnej projektovej dokumentácie, ktorá je odsúhlasená mandantom, príslušným stavebným úradom.

Stavebný dozor bude vykonávaný najmä v rozsahu:

- a) zúčastní sa na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi a dohliadne, aby bol založený stavebný denník a v ňom zaznamenané prevzatie staveniska zhotoviteľom,
- b) kontroluje a u zhotoviteľa stavby zabezpečuje dodržiavanie podmienok stavebného povolenia (územného rozhodnutia) a opatrenia štátneho stavebného dohľadu počas realizácie stavby. Ak ide o také opatrenia, ktoré nemôže sám zabezpečiť, oboznámi s tým mandanta a rieši ich s jeho spoluprácou,
- c) sleduje, kontroluje a zabezpečuje dopĺňanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje,
- d) bezodkladne informuje mandanta o všetkých závažných skutočnostiach, ktoré sa týkajú priebehu realizácie stavebného diela,
- e) je účastný na vypracovaní časového plánu výstavby, sleduje dodržiavanie termínov začatia a ukončenia stavebných prác podľa zmlúv a časového plánu výstavby, potvrdzuje ich do stavebného denníka a oznamuje ich mandantovi ako stavebníkovi,
- f) zúčastňuje sa, kontroluje alebo v prípade poverenia mandantom preberá v súlade so zmluvami pracovisko od zhotoviteľa a odovzdáva pracovisko so stavebnou pripravenosťou ďalším zhotoviteľom stavby pre ich nadväzujúce činnosti,
- g) spolupracuje s projektantom, vykonávajúcim autorský dozor – dozor projektanta a upozorňuje ho na zistené nedostatky v dokumentácii,
- h) ak je ohrozená bezpečnosť uskutočňovanej stavby, životné prostredie, život alebo zdravie pracujúcich na stavbe i jej okolí, alebo ak hrozia iné vážne škody, je povinný prikázať zodpovednému orgánu staviteľa prítomnému na stavbe (napr. stavbyvedúci, štatutárny orgán) okamžite prerušiť práce. Ak v tomto prípade zodpovedný orgán staviteľa prítomný nie je, je povinný bezodkladne upozorniť mandanta na prikázanie zhotoviteľovi okamžite prerušiť jeho práce; mandatár pritom súčasne vykoná a zabezpečí také opatrenia, ktorými sa zabráni alebo čiastočne obmedzia negatívne vplyvy stavby na životné prostredie, zdravie ľudí, deštrukcie i hospodárske škody. Vydané príkazy prerušenia prác, upozornenia i opatrenia zapíše do stavebného denníka,
- i) prijíma spolu s pracovníkmi zhotoviteľa opatrenia na odvrátenie alebo obmedzenie škôd, ak je stavba ohrozená nepredvídateľnými vplyvmi. Zisťuje s pracovníkmi zhotoviteľov príčiny a rozsah vzniknutých škôd,
- j) sleduje postup prác podľa zmluvy a priebežne kontroluje akosť i rozsah dodávok a prác na stavbe, ich súlad so schválenou projektovou dokumentáciou, uzavretými zmluvami, technickými normami, certifikátmi výrobkov a konštrukčno– technologických systémov i technologickými predpismi,
- k) sleduje a potvrdzuje obsah stavebného denníka, kontroluje jeho riadne vedenie a úplnosť záznamov, upozorňuje zhotoviteľov stavby do stavebného denníka na nedostatky, ktoré počas kontroly zistil, pripája stanovisko (ktoré konzultoval s mandantom). Prvú kópiu stavebného denníka ukladá pre potreby mandanta,
- l) zvoláva kontrolné dni a vyhotovuje zápisy,
- m) spolupracuje so zhotoviteľom na zabezpečení fotodokumentácie z jednotlivých fáz výstavby,
- n) kontroluje, či zhotoviteľ stavby v požadovanom rozsahu vykonáva skúšky materiálov a konštrukcií, eviduje a archivuje predpísané doklady a osvedčenia o akosti aj vlastnostiach výrobkov a vykonaných prácach. Zúčastňuje sa pri odbere vzoriek materiálu na skúšky a pri skúškach a revíziách vykonaných na stavbe. Kontroluje správnosť uskladnenia materiálov na stavbe a kvalitu všetkých komponentov zabudovaných do stavebného diela,
- o) preveruje všetky konštrukcie, materiály a rozpracovanosť stavebného diela, ktoré budú v ďalšom priebehu výstavby zakryté alebo sa stanú neprístupnými. Zápisom do stavebného denníka potvrdzuje správnosť ich vyhotovenia,
- p) kontroluje dodržiavanie technologického postupu a kvality prác, ktoré vyplývajú zo schválenej projektovej dokumentácie, zmlúv, technologických predpisov, technických noriem, certifikátov

a všeobecne súčasne platných technologických pravidiel a postupov uvedených v odbornej literatúre. Túto kontrolu vykonáva priebežne napr. kontrolou pomocných konštrukcií (debnenia), podkladov, povrchovej úpravy, kvalitou betónových zmesí, mált, kotvení otvorových výplní atď., celého kompletného procesu realizácie stavebného diela,

- q) kontroluje, či zhotoviteľ zabezpečuje doklady o uskladnení a likvidácii stavebných odpadov a prebytočných zemín zo stavebného diela,
 - r) kontroluje zhotoviteľa pri zaznamenávaní zmien skutočného vyhotovenia stavby oproti odsúhlasenému projektu do stavebného denníka alebo do jednej kópie projektovej dokumentácie, ako podkladu pre spracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby a pre kolaudačné konanie,
 - s) odsúhlasuje drobné zmeny, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu prác alebo sa neodchyľujú od rozpočtu Zmluvy o poskytnutí dotácie z Environmentálneho fondu (ďalej len ako „zmluva o poskytnutí dotácie“) čo do rozsahu dodaných prác a materiálov alebo ich skladby a nezhoršujú parametre stavby a o týchto zmenách bezodkladne informovať mandanta.
 - t) vykonáva vecnú kontrolu súpisu vykonaných prác a dodávok na výstavbu stavby pri odovzdávaní celého diela alebo jednotlivých častí od zhotoviteľov mandantovi. Vecnú kontrolu vykoná spolu s kontrolou podkladov pre fakturovanie a potvrdzuje správnosť ich vyhotovenia ich opečiatkovaním a podpisom. Stavebný dozor sleduje súlad týchto podkladov s rozpočtami schválenými poskytovateľom dotácie (Environmentálny fond) a spolupracuje so spracovateľom žiadostí o platby,
 - u) vykonáva kontrolu odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri realizácii stavby,
 - v) vykonáva kontrolu a prípravu predkladaných dokladov k odovzdaniu a prevzatíu stavby alebo jej časti, dokladov potrebných k poskytnutiu finančných prostriedkov podľa zmluvy o poskytnutí dotácie a dokladov potrebných ku kolaudácii stavby a bude plne súčinný mandantovi v kolaudačnom konaní,
 - w) zabezpečenie riadneho prevzatia stavby, resp. preberacieho konania,
 - x) vykonáva kontrolu vypratania staveniska zhotoviteľom stavby,
 - y) bezodkladne predkladá všetky informácie o závažných skutočnostiach mandantovi.
- 2.2. Mandatár poveruje výkonom činnosti stavebného dozoru – **Ing. Bernarda Kubíka** s evidenčným číslom oprávnenia na výkon stavebného dozoru **03926*10-23-24***, pozemné stavby.

Čl. III Čas plnenia

- 3.1. Mandatár sa zaväzuje plniť predmet tejto zmluvy počas celej realizácie stavby.
- 3.2. Predmet plnenia zmluvy uvedený v bode 2.1. sa považuje za splnený riadnym ukončením činnosti stavebného dozoru a protokolárnym odovzdaním a prevzatím stavby medzi mandantom a zhotoviteľom stavby. Mandatár berie na vedomie, že lehota realizácie stavby je stanovená na maximálne 12 mesiacov odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi.
- 3.3. V prípade zmeny termínov realizácie stavby medzi mandantom a zhotoviteľom stavby je mandatár povinný pokračovať vo výkone činnosti podľa tejto zmluvy až do riadneho ukončenia stavby, a to bez nároku na zvýšenie ceny, pokiaľ nedôjde k podstatnej zmene rozsahu alebo dĺžky realizácie stavby. Za podstatnú zmenu sa považuje najmä:
 - a) predĺženie lehoty realizácie stavby o viac ako 3 mesiace oproti pôvodne dohodnutej lehote,
 - b) zmeny projektovej dokumentácie alebo realizácia dodatočných prác, ktoré majú preukázateľný vplyv na rozsah činnosti stavebného dozoru,
 - c) iné preukázateľné skutočnosti, ktoré majú zásadný vplyv na časový alebo vecný rozsah výkonu činnosti stavebného dozoru.
- 3.4. Mandatár vykonáva stavebný dozor priebežne podľa potrieb stavby, s primeranou osobnou účasťou na stavenisku a je povinný zúčastňovať sa kontrolných dní stavby.

Čl. IV Spolupôsobenie mandanta

- 4.1. Mandant sa zaväzuje poskytnúť spoluprácu pri zabezpečovaní podkladov nevyhnutne potrebných pre realizáciu stavby a jej častí.
- 4.2. Mandant sa zaväzuje:

- predložiť stavebnému dozoru projekt schválený stavebným úradom (projektovú dokumentáciu spracovanú projektantom stavby),
- poskytnúť všetky zmluvy uzavreté s hlavným zhotoviteľom stavby a jeho prípadnými subdodávateľmi,
- predložiť doklady o stavebnom povolení, prípadne iné vyjadrenia správnych orgánov.

Čl. V

Zmluvná cena a platobné podmienky

- 5.1. Zmluvná cena je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 5.2. Mandant uhradí mandatárovi zmluvnú cenu za činnosť podľa čl. II tejto zmluvy vo výške:

Cena bez DPH: 15430,00 EUR
 DPH 23% 3548,90 EUR
 Celková cena : 18978,90 EUR

- 5.3. Zmluvná cena podľa bodu 5.2. je považovaná za cenu konečnú, určená na základe cenovej ponuky mandátára predloženej v procese verejného obstarávania. Návrh na plnenie kritérií z ponuky tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zmluvná cena zahŕňa všetky vedľajšie náklady, ktoré mandatár vynaloží pri plnení svojho záväzku.
- 5.4. V prípade, ak sa mandatár, ktorý nie je platiteľom DPH počas plnenia Zmluvy stane platiteľom DPH, táto skutočnosť nie je dôvodom na zmenu dohodnutej ceny za predmet Zmluvy a cena sa nezvyšuje o príslušnú sadzbu DPH.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár je oprávnený cenu za poskytovanie služieb účtovať mandantovi až po riadnom poskytnutí služieb, na základe faktúr mandátára vystavených a doručených mandantovi. **Mandatár vystavuje faktúry za riadne poskytnuté služby v čase vystavovania faktúr zhotoviteľom diela za jednotlivé etapy diela.** Poskytovateľ podľa tejto zmluvy vystavuje faktúru v rovnakej percentuálnej výške z ceny podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, v akej bude vystavovať faktúry zhotoviteľ v jednotlivých etapách diela podľa zmluvy o dielo z celkovej ceny diela.
- 5.6. **Splatnosť faktúry je do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia mandantovi.** Podmienkou úhrady bude skutočnosť, že faktúra bude spĺňať náležitosti daňového dokladu.
- 5.7. V prípade, že predložená faktúra nebude mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, mandant vráti faktúru mandatárovi do piatich pracovných dní. Oprávneným vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry mandantovi.
- 5.8. Faktúry bude mandatár predkladať mandantovi v 2 vyhotoveniach. Každá faktúra musí mať nasledujúce náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení:
 - obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ a IČ DPH mandanta a mandátára,
 - označenie registra, ktorý PO zapísal v obchodnom registri a číslo zápisu,
 - číslo faktúry,
 - názov projektu a kód projektu,
 - dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť,
 - fakturovanú cenu bez dane, sadzba dane, výška dane, fakturovanú cenu s daňou,
 - odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby mandátára,
 - pečiatku a podpis mandátára,
 - miesto a názov, evidenčné číslo stavby,
 - číslo zmluvy, dátum jej uzatvorenia.

Čl. VI

Zodpovednosť za vady

- 6.1. Mandatár nezodpovedá za vady spôsobené použitím nevhodných podkladov dodaných od mandanta, ktorý trval na ich použití.
- 6.2. Mandatár zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude vykonávaný v rozsahu tejto zmluvy a za

- podmienok v nej dojednaných.
- 6.3. Mandatár zodpovedá za škodu, ktorá vznikne mandantovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná odbornou starostlivosťou riadne alebo včas.
- 6.4. V prípade, že mandatár nebude vykonávať svoju činnosť včas a riadne, zaplatí mandantovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností mandatára za každý deň omeškania. O takomto porušení povinností mandatára bude spísaný záznam, ktorý bude odsúhlasený a podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Odmietnutie podpísania záznamu zo strany mandatára nemá vplyv na nárok mandanta na zmluvnú pokutu.
- 6.5. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť mandatára uhradiť mandantovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Čl. VII

Zmena zmluvného záväzku

- 7.1. Zmena rozsahu zmluvného záväzku sa vykonáva výhradne na základe súhlasu mandanta a mandatára písomnou formou.
- 7.2. Výpovedná lehota je 30 kalendárnych dní a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy, ale ňou výslovne neupravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 8.2. Túto zmluvu možno po dohode zmluvných strán meniť alebo doplniť len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, dva pre mandanta a dva pre mandatára.
- 8.4. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do doby riadneho splnenia predmetu zmluvy.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť až po splnení nasledovných odkladacích podmienok: a) zverejnením zmluvy, a teda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka, príp. na webovej stránke verejného obstarávateľa; b) nadobudnutím účinnosti zmluvy o dielo medzi zhotoviteľom stavby a objednávatelom (mandantom); c) nadobudnutím účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie z Environmentálneho fondu, resp. pridelením finančných prostriedkov na realizáciu projektu (získanie dotácie). Realizácia predmetu tejto zmluvy je podmienená schválením žiadosti o poskytnutie dotácie a pridelením dotácie z Environmentálneho fondu; mandant nemá vlastné zdroje na realizáciu predmetu zmluvy. Mandant si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť, resp. ju jednostranne zrušiť v prípade, ak nedôjde k schváleniu žiadosti o dotáciu alebo k prideleniu finančných prostriedkov z Environmentálneho fondu, a to bez nároku mandatára na náhradu škody alebo ušlého zisku.
- 8.6. Mandatár musí zároveň spĺňať podmienky zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov a byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora počas trvania tejto zmluvy, ak sa na neho vzťahuje povinnosť zápisu v danom registri.
- 8.7. Mandatár je povinný umožniť a strpieť výkon kontroly/auditu/overovania poskytovania predmetu zmluvy na mieste kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy, a to zo strany oprávnených osôb v zmysle príslušných právnych predpisov SR a ES, ktorými sú najmä:
- Environmentálny fond a ním poverené osoby,
 - Najvyšší kontrolný úrad SR, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
 - Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - Osoby prizvané vyššie uvedenými orgánmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a ES.
- a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

za mandanta :

Sol', dňa: **24. 08. 2026**

Ing. Jozef Berta, starosta obce



za mandatára :

LUTILA dňa: **20.8.2026**
 **JUTOM s.r.o.**
B. Nemcovej 287/1, Lutilla 966 22
IČO: 46518533 IČ DPH: SK2023439209
www.jutom.sk

Ing. Bernard Kubík – konateľ spoločnosti