



Mandátna zmluva

č. PAL 03/2026

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

Zmluvné strany:

Mandant:

Názov:	Obec Palín
Sídlo:	Palín 129, 072 13 Palín
IČO:	00325571
DIČ:	2020739083
IČ DPH:	Nie je platcom

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Štatutárny orgán: Tibor Tomko, starosta obce
(ďalej len „**Mandant**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Mandatár:

1.	Názov:	MIDEY, s.r.o.
	Sídlo:	Kúpeľská 653/59, 073 01 Sobrance
	IČO:	44716664
	DIČ:	2022826652
	IČ DPH:	SK2022826652
	Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
	IBAN:	SK28 0900 0000 0004 8385 6160

Spoločnosť zapísaná Mestským súdom Košice do Obchodného registra pod číslom Sro/23703/V dňa 14. 05. 2009.

Štatutárny orgán: Ing. Michal Dinič, konateľ
(ďalej len „**Mandatár**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)



Preambula

1. Mandant ako investor bude realizovať dielo „**Rekonštrukcia Kultúrneho domu**“ (ďalej len „Dielo“ v príslušnom gramatickom tvare), a to na základe uzavretej Zmluvy o dielo (ďalej len „Zmluva o dielo“ v príslušnom gramatickom tvare) so Zhotoviteľom stavebných prác (ďalej len „Zhotoviteľ“ v príslušnom gramatickom tvare); jej doručenie Mandatárovi zabezpečí Mandant.
2. Mandant na obstaranie predmetu tejto zmluvy použil prieskum trhu v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorého víťazom sa stal Mandatár. Úspešný uchádzač predložil ponuku k prieskumu trhu č. PAL 03/2026: „**Stavebný dozor: Rekonštrukcia Kultúrneho domu**“ dňa 23. 08. 2026.

Článok 1

Predmet Zmluvy a rozsah plnenia

1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie služby stavebného dozoru pre stavbu pod názvom „**Rekonštrukcia Kultúrneho domu**“ (ďalej len „Predmet Zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Stavebný dozor bude svoju činnosť vykonávať na základe:
 - a) projektovej dokumentácie Projektová dokumentácia „Rekonštrukcia kultúrneho domu“, ktorej zhotoviteľom je JEGON s.r.o., Š. Kukuru 12, 071 01 Michalovce, zodpovedný projektant Ing. Jozef Gonos, číslo oprávnenia 0130*Z*A1 (ďalej len „Projektová dokumentácia“ v príslušnom gramatickom tvare);
 - b) právoplatných povolení na realizáciu stavby;
 - c) Zmluvy o dielo uzatvorenej so Zhotoviteľom stavby;
 - d) výkazu výmer, ktorý tvorí prílohu k Zmluve o dielo a ktorý určuje rozsah vykonávaných prác.
3. Mandatár sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje, že vykoná pre Mandanta činnosti stavebného dozoru investora pri zhotovovaní Diela, a to v rozsahu podľa Článku 2 tejto Zmluvy a za podmienok podľa tejto Zmluvy. S vykonávaním činností stavebného dozoru na diele je Mandatár povinný začať po písomnom pokyne Mandanta.
4. Rozsah stavby, pre ktorú bude Mandatár vykonávať stavebný dozor je stanovený Projektovou dokumentáciou uvedenou v Článku 1 ods. 2 písm. a).
5. Mandant sa zaväzuje zaplatiť Mandatárovi za výkon činnosti stavebného dozoru investora dohodnutú odplatu.
6. Mandant týmto splnomocňuje Mandatára na vykonávanie právnych úkonov v mene Mandanta, ktoré sú spojené s plnením Predmetu zmluvy. Na tento účel udeľuje Mandant



Mandatárovi plnomocenstvo, ktoré je potvrdené podpisom Zmluvných strán na tejto Zmluve.

Článok 2

Výkon činnosti stavebného dozoru

1. Stavebný dozor bude Mandatár vykonávať priamo na stavbe v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s odovzdaním, prevzatím stavby, počas jej realizácie a po dokončení stavby a podľa potreby jeho prítomnosti na stavbe.
2. Stavebný dozor bude vykonávaný priamo na stavbe podľa potreby stavby, minimálne však v rozsahu:
 - a) na odovzdaní a prevzatí staveniska medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom;
 - b) priebežne počas celej doby uskutočňovania stavby, a to minimálne raz týždenne;
 - c) na kontrolnom dni, ktorý sa bude konať jedenkrát za týždeň;
 - d) na mimoriadnom kontrolnom dni, ktorý sa bude konať v prípade potreby;
 - e) na odovzdávacom a preberacom konaní.
3. Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať spôsob a postup zhotovovania stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a so zmluvou o dielo. Stavebný dozor sa bude riadiť východiskovými podkladmi Mandanta a dohodami Zmluvných strán. Stavebný dozor je oprávnený a povinný urobiť príslušné zápisy do protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela.
4. V prípade vážnych situácií pri realizácii sa kontrola realizácie vykoná okamžite do 24 hodín, resp. podľa dohody na základe telefonického alebo e-mailového vyžiadania účastníkov.
5. Rozsah činnosti stavebného dozoru zahŕňa predovšetkým:
 - a) spoluúčasť na odovzdaní staveniska Zhotoviteľovi;
 - b) vyhotovovanie zápisov z kontrolných dní;
 - c) dodržiavanie podmienok stavebných povolení a iných povolení potrebných pre výstavbu;
 - d) evidovanie dokumentácie dokončených častí stavby;
 - e) odsúhlasenie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú cenu stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby, nezhoršujú parametre stavby ani jej prevádzkové a úžitkové vlastnosti;
 - f) komunikáciu s dotknutými orgánmi a stavebným úradom pri spracovaní zmien alebo doplnkov stavby, ktoré budú odchýlkou od pôvodného projektu;



- g) kontrolu vecnej a cenovej správnosti a úplnosti platobných dokladov a ich súladu s podmienkami Zmluvy o dielo a predkladanie týchto dokladov na úhradu Mandantovi;
- h) kontrolu tých častí stavby, ktoré budú pri ďalšom postupe výstavby zakryté, alebo sa stanú neprístupnými;
- i) spoluprácu s geodetom Zhotoviteľa / Mandanta pri dodržiavaní priestorového umiestnenia objektov;
- j) spoluprácu s pracovníkmi, vykonávajúcimi autorský dozor a odborný autorský dohľad, pri zabezpečovaní súladu realizovanej stavby s projektom;
- k) spoluprácu so spracovateľom projektu pre stavebné povolenie, so spracovateľmi realizačných projektov a so Zhotoviteľom pri navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu;
- l) sledovanie, či Zhotoviteľ vykonáva skúšky materiálov, konštrukcií, zariadení a prác, kontrola výsledkov skúšok a evidovanie dokladov o výsledkoch týchto skúšok;
- m) sledovanie vedenia stavebného denníka;
- n) hlásenie archeologických nálezov;
- o) pravidelné vykonávanie sprievodnej fotodokumentačnej činnosti;
- p) kontrolu postupu prác podľa harmonogramu, upozornenie Zhotoviteľa na nedodržiavanie dohodnutých termínov a spolupráca pri prerokovaní návrhov opatrení Zhotoviteľom, smerujúcich k odstráneniu vzniknutého oneskorenia postupu prác;
- q) prípravu podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí;
- r) kontrolu dokladov, ktoré Zhotoviteľ pripraví k odovzdaniu a prevzatí diela;
- s) pravidelnú komunikáciu s manažérom projektu **Rekonštrukcia Kultúrneho domu**, ktorým je zabezpečené financovanie Predmetu zmluvy a stavebných práv v zmysle Zmluvy o dielo.

Článok 3

Miesto a termín plnenia Zmluvy

1. Miestom realizácie Diela sú:

- a) budova kultúrneho domu na adrese Palín č. 271, k. ú. Palín, obec Palín, okres Michalovce, Slovenská republika.
- b) pozemky p. č. C-KN: 778, 777/17, 777/5, 777/7, 777/14, 777/15, 777/16, 101/3, 777/10 a p. č. E-KN: 2361/1, k. ú. Palín, obec Palín, okres Michalovce, Slovenská republika.



2. Predmet Zmluvy bude Mandatár vykonávať v čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov, ako aj počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo, ak Mandant uplatní právo reklamácie, a to v dohodnutých termínoch. Predpokladaný termín plnenia Zmluvy je **dvadsať štyri (24) mesiacov** od odovzdania staveniska Zhotoviteľovi v zmysle Zmluvy o dielo.

Článok 4

Odmena za výkon činnosti a platobné podmienky

1. Celková odmena za výkon stavebného dozoru pre Mandatára je určená nasledovne:
Cena bez DPH: 18 350,00 EUR
(slovom: osemnásťtisícristopäťdesiat eur 00/100);
DPH: 4 220,50 EUR
(slovom: štyritisícdeväťdesiat eur 50/100);
Cena s DPH: 22 570,50 EUR
(slovom: dvadsaťdvatisícpäťstosedemdesiat eur 50/100).
2. Celková cena je akceptáciou cenovej ponuky Mandatára. Celková cena Diela stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov predstavuje dojednanú odmenu Mandatára v maximálnej a konečnej výške.
3. K zmene dohodnutej výšky odmeny za výkon činnosti môže dôjsť výlučne iba po dohode Zmluvných strán, o čom bude vyhotovený písomný dodatok k tejto Zmluve podľa ustanovenia v Článku 9 ods. 2 tejto Zmluvy.
4. Mandatár zodpovedá za použitie a účtovanie správnej sadzby DPH.
5. Mandant zaplatí Mandatárovi dohodnutú cenu za podmienok dodržania zmluvných ustanovení. K zmene dohodnutej ceny za výkon stavebného dozoru môže dôjsť výlučne iba po dohode Zmluvných strán.
6. Mandatár za výkon stavebného dozoru vystaví čiastkové faktúry a záverečnú faktúru. Čiastkovú faktúru vystavuje Mandatár podľa potreby, nie však častejšie ako dvakrát za kalendárny mesiac. Záverečná faktúra bude pokrývať obdobie od vystavenia poslednej čiastkovej faktúry do skončenia účinnosti tejto Zmluvy. Záverečnú faktúru je Mandatár oprávnený vystaviť po odstránení všetkých väd a nedorobkov Zhotoviteľom podľa Zmluvy o dielo, resp. po vykonaní poslednej revízie, skúšky, prípadne kontroly, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane ako posledná.
7. Jednotlivé faktúry sú daňovým dokladom. Faktúry budú obsahovať predovšetkým tieto údaje:
 - a) označenie obstarávateľa a Mandatára v súlade s ustanoveniami § 3a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a



OBEC PALÍN

Palín 129, 072 13 Palín

zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a taktiež s príslušnými identifikačnými číslami Zmluvných strán;

- b) číslo faktúry;
- c) deň zhotovenia a deň splatnosti faktúry;
- d) označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý má byť vykonaná úhrada faktúry, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a údajmi uvedenými v identifikácii Zmluvných strán;
- e) fakturovanú sumu;
- f) pečiatku a podpis oprávnenej osoby.

8. Finančné prostriedky na úhradu plnenia Predmetu zmluvy budú zabezpečené na základe poskytnutého nenávratného finančného príspevku (*d'alej aj „NFP“*) alebo dotácie sprostredkovateľským orgánom / poskytovateľom. Nenávratný finančný príspevok bude poskytnutý z nasledovného zdroja:

Fond:	Environmentálny fond
Výzva:	Výzva MoF – 6/2026 na predloženie žiadostí na poskytnutie finančných prostriedkov formou Dotácie na projekty z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na Zvyšovanie energetickej hospodárnosti existujúcich verejných budov.
Projekt:	Rekonštrukcia Kultúrneho domu

V prípade, že nedôjde k poskytnutiu dotácie z Environmentálneho fondu, môže na financovanie predmetu zákazky využiť Mandant aj iný projekt či inú dotáciu z rozdielného zdroja, o čom bude Mandatára Mandant včas informovať. Zmluva o poskytnutí NFP alebo dotácie, ktorou bude zabezpečené financovanie projektu, musí nadobudnúť účinnosť najneskôr do 31. 12. 2027.

9. Mandant sa zaväzuje uhrádzať plnenia v prospech Mandatára riadne a včas. Splatnosť faktúr Mandantom je **60 kalendárnych dní** od doručenia faktúry Mandatárom.
10. V prípade, že nebudú dodržané splatnosti faktúr a platobné podmienky uvedené v tejto Mandátnej zmluve, Mandatár môže odstúpiť od Zmluvy, ak došlo k predošlému písomnému upozorneniu Mandanta na omeškania s plnením a uplynutiu primeranej lehoty 10 kalendárnych dní na dodatočné plnenie. Odstúpenie je účinné momentom doručenia druhej zmluvnej strane.
11. Mandatár si je vedomý skutočnosti, že Mandant je viazaný lehotami a termínmi. Mandatár berie na vedomie, že nedodržanie termínu dokončenia Diela v celosti riadne a včas môže spôsobiť Mandantovi škody, ktoré si bude Mandant v prípade porušenia zmluvných povinností Mandatárom uplatňovať od Mandatára.



Článok 5

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Mandant sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Mandatárovi všetky relevantné podklady súvisiace s realizáciou Diela, najmä povolenie na realizáciu stavby, zmluvu o dielo, vyjadrenia dotknutých orgánov, Projektovú dokumentáciu ako i ďalšie dokumenty, ktoré sú potrebné na riadne plnenie tejto Zmluvy;
 - b) poskytovať Mandatárovi súčinnosť potrebnú na plnenie tejto Zmluvy;
 - c) zabezpečiť súčinnosť Zhotoviteľa potrebnú na plnenie tejto Zmluvy;
 - d) oznamovať Mandatárovi všetky dôležité skutočnosti vzťahujúce sa k plneniu Zmluvy.
2. Mandatár sa zaväzuje:
 - a) postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby bolo dielo vykonané riadne a včas, pri vynaložení zmluvne zakotvených nákladov;
 - b) postupovať podľa platných právnych predpisov, STN, EN;
 - c) postupovať podľa pokynov Mandanta a v súlade s jeho záujmami;
 - d) oznámiť Mandantovi všetky skutočnosti, ktoré zistil pri plnení tejto Zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu Diela;
 - e) bezodkladne po splnení Zmluvy odovzdať Mandantovi veci, ktoré prevzal na účely plnenia tejto Zmluvy;
 - f) upozorniť Mandanta na možné prekážky v plnení Zmluvy a vynaložiť potrebné úsilie na ich odstránenie;
 - g) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s plnením Zmluvy, najmä nevyužiť ani nesprístupniť tretím osobám žiadne skutočnosti, informácie, poznatky, podklady alebo iné záležitosti. Tieto informácie je Mandatár oprávnený poskytovať iba svojim zamestnancom a zmluvným partnerom v rozsahu potrebnom na plnenie tejto Zmluvy, pričom v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie záväzku mlčanlivosti týmito osobami. Týmto ustanovením bude Mandatár viazaný aj po splnení predmetu tejto Zmluvy.
3. Mandatár je povinný poskytnúť spolupôsobenie oprávneným osobám povereným výkonom kontroly/kontroly na mieste/auditú súvisiaceho s výkonom Diela, ktoré dozoruje, kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí dotácie / NFP, strpieť tento výkon kontroly / kontroly na mieste / auditu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby na výkon kontroly/kontroly na mieste/auditú sú najmä :
 - a) Environmentálny fond a ním poverené osoby;
 - b) Úrad pre verejné obstarávanie a ním poverené osoby;



- c) Útvar následnej finančnej kontroly a ním poverené osoby,
- d) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- e) orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
- f) splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
- g) osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) tohto odseku v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a EÚ.

Článok 6

Zodpovednosť za vady

1. Mandatár zodpovedá za to, že Predmet Zmluvy podľa Článku 1 tejto Zmluvy bude vykonaný podľa projektu v súlade s technickými a právnymi predpismi a podľa ustanovení tejto Zmluvy.
2. Mandatár berie na vedomie, že od včasného, riadneho a správneho plnenia jeho povinností v zmysle tejto Zmluvy, závisí riadne a včasné zhotovenie stavby ako aj prípadné uplatnenie práv a nárokov Mandanta voči Zhotoviteľovi stavby ako aj na plnenie povinností Mandanta voči tretím osobám a štátnym orgánom. V prípade, ak v dôsledku omeškania Mandatára s plnením ktorejkoľvek jeho povinnosti v zmysle tejto Zmluvy alebo chybného plnenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy, dôjde k vadnému zhotoveniu stavby alebo omeškaniu so zhotovením stavby alebo k prípadnému neuplatneniu alebo neskorému uplatneniu práv a nárokov Mandanta voči Zhotoviteľovi stavby, alebo k oneskorenému, nesprávnemu splneniu alebo nesplneniu povinností Mandanta voči tretím osobám alebo štátnym orgánom, v dôsledku čoho Mandantovi vznikne škoda alebo Mandantovi povinnosť na úhradu sankcie, vzniknutej škody alebo iných plnení voči tretím subjektom alebo z takéhoto dôvodu dôjde k strate nároku Mandanta na nároky z vadného alebo oneskoreného plnenia voči Zhotoviteľovi stavby alebo iné plnenia v zmysle platných právnych predpisov, na ktoré by mu v prípade riadneho bezchybného plnenia povinností Mandatára v zmysle tejto Zmluvy vznikol nárok, Mandatár je povinný Mandantovi v plnom rozsahu nahradiť všetky a akékoľvek škody (vrátane ušlého zisku) a všetky a akékoľvek náklady vzniknuté Mandantovi.
3. Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od Mandanta a Mandatár ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť.
4. Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto Zmluvy je Mandant povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady.



Článok 7

Sankcie

1. V prípade, ak stavebný dozor pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti ustanovené podľa Článku 2 tejto Zmluvy, má Mandant právo na uplatnenie zmluvnej pokuty pri závažnom porušení, alebo pri opakovanom menej závažnom porušení, a to vo výške 1 % z odmeny, ktorá mu prináleží podľa Článku 4, ods. 1 tejto Zmluvy za každé takéto porušenie tejto Zmluvy.
2. V prípade, ak Mandant neuhradí fakturovanú odmenu v lehote splatnosti a ani po upozornení Mandanta Mandatárom na neuhradenú faktúru do 10 dní od doručenia tohto upozornenia, má Mandatár právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

Článok 8

Ďalšie ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zrušiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou lehotou;
 - c) odstúpením od Zmluvy podľa článku 4, ods. 10 tejto Zmluvy;
 - d) odstúpením od Zmluvy podľa § 344 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov;
 - e) odstúpením od Zmluvy v prípade, kedy ešte nedošlo k plneniu Zmluvy alebo niektorých jej častí a výsledky administratívnej kontroly poskytovateľa nenávratného finančného príspevku neumožňujú financovanie výdavkov, resp. časti výdavkov vzniknutých z tejto zmluvy, tzn. doručenie správy z kontroly verejného obstarávania, ktorou poskytovateľ nenávratného finančného príspevku neschválil verejné obstarávanie alebo určil finančnú opravu vo výške 5 % alebo viac.
2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti oboch Zmluvných strán, pokiaľ nie sú stanovené touto zmluvou, sa riadia Obchodným zákonníkom a súvisiacimi predpismi.



OBEC PALÍN

Palín 129, 072 13 Palín

2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny údajov bezodkladne druhej zmluvnej strane písomne.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v **troch (3) rovnopisoch** ako originál, z ktorých Mandant obdrží dva (2) rovnopisy a Mandatár jeden (1) rovnopis.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť po dodržaní všetkých podmienok účinnosti:
 - a) nasledujúci kalendárny deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v z. n. p. povinnou osobou, ktorou je Mandant;
 - b) nasledujúci kalendárny deň po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o dielo, ktorou bude Zhotoviteľ realizovať Dielo „**Rekonštrukcia Kultúrneho domu**“;
 - c) nasledujúci kalendárny deň po schválení dotácie / NFP sprostredkovateľským orgánom alebo poskytovateľom a uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie / NFP v súlade s Článkom 4, ods. 8 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Mandant:
Obec Palín

Mandatár:
MIDEY, s.r.o.

Tibor Tomko
starosta obce

Ing. Michal Dinič
konateľ