

# Zmluva o výkone stavebného dozoru

uzatvorená v súlade s § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

## I.

### Zmluvné strany

**Verejný obstarávateľ:** **Obec Veľký Lapáš**  
Sídlo: Veľký Lapáš 488, 951 04 Veľký Lapáš  
Zastúpený: Ing. Katarína Babalová, starostka obce  
IČO: 00308145  
DIČ: 2021252728  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK08 5600 0000 0008 0523 7005  
Telefón: 0908 708 018  
e-mail: [babalova@velkylapas.sk](mailto:babalova@velkylapas.sk)

**Poskytovateľ:** **Arnold MIKLE**  
Sídlo: Kostolná ul. 613/28, 951 05 Veľký Cetín  
IČO: 50348949  
DIČ: 1086199565  
Kontaktná osoba: Arnold Mikle  
Telefón: 0903431355  
e-mail: [arnoldmikle10@gmail.com](mailto:arnoldmikle10@gmail.com)

Verejný obstarávateľ a poskytovateľ sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“.

## 1.

### Predmet zmluvy

- 1.1 Poskytovateľ sa zaväzuje, že pre objednávateľa zabezpečí výkon stavebného dozoru v rámci zákazky „Rozšírenie kapacít MŠ Veľký Lapáš“ podľa Článku 2. tejto Zmluvy o výkone stavebného dozoru (ďalej len „Zmluva“).
- 1.2 Kontrolnou činnosťou stavebný dozor sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s platnými technickými normami, právnymi predpismi a so zmluvami o dielo so zhotoviteľmi stavebných prác.

- 1.3 Rozsah prác, ktoré bude stavebný dozor vykonávať je stanovený Zmluvami o dielo. Stavebný dozor je oboznámený so Zmluvami o dielo vopred a jedno vyhotovenie každej Zmluvy o dielo mu bude odovzdané pri podpise tejto zmluvy.
- 1.4 Objednávateľ sa zaväzuje, že za vykonávanie kontrolnej činnosti uhradí poskytovateľovi dohodnutú odmenu podľa Článku 5 a poskytne mu dojednané spolupôsobenie podľa Článku 7 Zmluvy.

## 2.

### Rozsah predmetu zmluvy

2.1 Rozsah výkonu stavebného dozoru zahŕňa najmä tieto činnosti:

- a) oboznámenie sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia predmetnej stavby, zvlášť s projektovou dokumentáciou, s obsahom územného rozhodnutia a stavebného povolenia a rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením,
- b) odovzdanie staveniska zhotoviteľovi a zabezpečenie zápisu do stavebného denníka alebo do samostatného záznamu,
- c) účasť na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom pred zahájením stavby,
- d) zabezpečenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
- e) dozor dodržiavania realizácie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, starostlivosť o systematické doplňovanie podľa dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidencie dokumentácie dokončených častí stavby,
- f) kontrola spracovania dokumentácie skutočného prevedenia, kontrola čerpania nákladov,
- g) spracovanie konečného vyúčtovania nákladov na realizáciu diela, kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami uvedenými v zmluvách a ich predkladanie ku likvidácii,
- h) spolupráca so zamestnancami projektanta zabezpečujúca autorský dozor pri zaisťovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektantom, spolupráca s projektantom a zhotoviteľom pri realizácii alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných nezrovnalostí projektu,
- i) koordinácia predpísaných skúšok materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov, ktoré preukazujú kvalitu realizovaných prác a dodávok (atesty, protokoly a pod.),
- j) vedenie stavebných a montážnych denníkov v súlade s podmienkami uvedenými v príslušných zmluvách, námety smerujúce k efektívnemu hospodáreniu budúcej prevádzky dokončenej stavby,
- k) návrhy na uplatnenie zmluvných pokút, hlásenie archeologických nálezov, spolupráca so zamestnancami zhotoviteľov pri realizácii opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd, ochrany zdravia a pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- l) kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a ustanovení zmlúv a upozornenie zhotoviteľa na nedodržiavanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatnenie majetkových sankcií,
- m) príprava podkladov pre záverečné hodnotenie stavby, príprava podkladov pre odovzdávacie a preberacie konanie stavby alebo jej časti a účasť na jednaní odovzdaní a prevzatí diela,
- n) účasť na komplexných skúškach diela, kontrola odstraňovania chýb a nedorobkov zistených pri prevzatí a reklamáciách v dohodnutých termínoch,
- o) účasť na kolaudačnom jednaní a plnenie požiadaviek z kolaudačného jednania, kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom,

- p) kontrola súladu jednotlivých fakturovaných položiek s vykonanými prácami a rozpočtom podľa Zmlúv o dielo na predmetnú stavbu medzi zhotoviteľmi stavby a obcou Veľký Lapáš, ktoré boli uzavreté ako výsledok verejného obstarávania.

### 3.

#### Vykonávanie stavebného dozoru

- 3.1 Stavebný dozor bude vykonávaný priamo na stavbe podľa potreby stavby. Vyhodnotenie prác – kontrolný deň bude dohodnutý pri zahájení prác.
- 3.2 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, v súlade s nariadením vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacich predpisov.
- 3.3 Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať dodržiavanie projektovej dokumentácie, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a dojednaní Zmlúv o dielo a tejto Zmluvy. Stavebný dozor sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa a dohodami zmluvných strán. Stavebný dozor je oprávnený a povinný urobiť príslušné zápisy do protokolu o odovzdaní a prevzatí diela.

### 4.

#### Lehoty plnenia záväzkov

- 4.1 Stavebný dozor sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť dojednanú podľa Článku 1 a Článku 2 tejto Zmluvy bude vykonávať v čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzдание a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov, vrátane jej vykonávania počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo Zmlúv o dielo, ak objednávateľ uplatní právo reklamácie, a to v dohodnutých termínoch.
- 4.2 Predpokladaná lehoty výkonu činnosti stavebného dozoru je do piatich mesiacov od prevzatia staveniska zhotoviteľmi v súlade so Zmluvami o dielo až do riadneho protokolárneho prevzatia diela bez väd a nedorobkov objednávateľom.

### 5.

#### Odmena za výkon stavebného dozoru

- 5.1 Odmena za výkon stavebného dozoru podľa Článku 1 a Článku 2 tejto Zmluvy, vychádza z cenovej ponuky, ktorú poskytovateľ predložil na výzvu verejného obstarávateľa č. 1/2023 „Stavebný dozor ku stavbe „Rozšírenie kapacít MŠ Veľký Lapáš““ v zmysle § 117 zákona č. 343/2015 Z. z. a činí **6 200 EUR** (slovom šesťtisícdivesto EUR).
- 5.2 Odmena za výkon stavebného dozoru bude uhradená na základe vystavenej a odsúhlasenej faktúry.
- 5.3 Objednávateľ zaplatí poskytovateľovi až po riadnom protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavby zhotoviteľmi stavby objednávateľovi. Prílohou faktúry bude protokol stavebného dozoru o vykonaní práce.
- 5.4 Stavebný dozor nie je platcom DPH, sadzba DPH nebude teda účtovaná.
- 5.5 V odmene stavebného dozoru sú zahrnuté všetky náklady, ktoré stavebný dozor účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.

## 6.

### Platobné podmienky a sankcie

- 6.1 Podkladom pre úhradu dohodnutej odmeny za výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa Článku 1 a Článku 2 tejto Zmluvy bude faktúra.
- 6.2 Faktúra bude splatná do 30 dní od doručenia faktúry objednávateľovi. Za deň splatnosti sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu objednávateľa v prospech účtu stavebného dozoru.
- 6.3 Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu.
- 6.4 V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, objednávateľ má právo vrátiť ju v lehote splatnosti na doplnenie a prepracovanie stavebnému dozoru. Stavebný dozor túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru.
- 6.5 Zmluvné sankcie:
- a) v prípade, ak stavebný dozor pri vykonaní kontrolnej činnosti poruší povinnosti podľa Článku 1 a Článku 2 tejto Zmluvy, má objednávateľ právo na uplatnenie zmluvnej pokuty pri závažnom porušení, alebo pri opakovanom menej závažnom porušení, a to až do výšky 10 % z odmeny, ktorá mu prináleží podľa bodu 5.1 za výkon kontrolnej činnosti,
  - b) sankcie voči objednávateľovi zo strany stavebného dozoru vo výške 0,05 % z maximálnej celkovej odmeny uvedenej v bode 5.1 tejto Zmluvy, ak objednávateľ neuhradí v termíne dohodnutú sumu podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy za každý deň omeškania.

## 7.

### Spolupôsobenie objednávateľa

- 7.1 Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne stavebnému dozoru v nevyhnutnom rozsahu potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v poskytnutí projektovej dokumentácie a kópie Zmlúv o dielo na stavbu.

## 8.

### Zodpovednosť za vady a náhrada škody

- 8.1 Stavebný dozor sa zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť riadne a včas, v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve a v súlade s platnou legislatívou.
- 8.2 Stavebný dozor je povinný postupovať pri vykonávaní kontrolnej činnosti s odbornou starostlivosťou. Činnosť na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov objednávateľa (ktoré musia byť v súlade s platnými predpismi a normami) a v súlade s jeho záujmami, ktoré stavebný dozor pozná alebo musí poznať. Stavebný dozor nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od objednávateľa a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ich nevhodnosť objednávateľa upozornil a objednávateľ na ich použitie trval.
- 8.3 Stavebný dozor zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa na výkon kontrolnej činnosti. Stavebný dozor zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou, riadne alebo včas.

## 9.

### Ostatné ustanovenia

- 9.1 Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia kvalitnej, profesionálnej, komplexnej a v prospech objednávateľa vykonávanej činnosti stavebného dozoru podľa Článku 1 a Článku 2 tejto Zmluvy, tak aby bola dodržaná lehota realizácie stavby.
- 9.2 Objednávateľ sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípadoch kedy sa po uzavretí Zmluvy zásadne zmenia východiskové podklady, rozhodujúce pre uzavretie tejto Zmluvy, alebo vzniknú nové požiadavky objednávateľa. Objednávateľ je povinný pristúpiť ku zmene Zmluvy vtedy, ak dôjde k omeškaniu so splnením jeho povinností poskytnúť spolupôsobenie, dojednané v tejto Zmluve.

## 10.

### Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do protokolárneho odovzdania a prevzatia stavby bez väd a nedorobkov zhotoviteľa stavby objednávateľovi v súlade so Zmluvami o dielo.
- 10.3 Túto zmluvu je možné dopĺňať a meniť iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva si ponechá objednávateľ a dva stavebný dozor.
- 10.5 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Veľkom Lapáši dňa 24.1.2023

V 24.1.2023, dňa Veľkom Lapáši

Ing. Katarína Babalová, starostka

Arnold Mikle, stavebný dozor



