

## Zmluva o výkone stavebného dozoru č. ZAK22001

uzatvorená podľa § 269 ods. 2. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov  
na výkon stavebného dozoru na stavbe „Prístavba Materskej školy – stavebný dozor“

(ďalej len „zmluva“)

**Stavebník:** **Obec Veľké Dvorníky**  
Sídlo: Hlavná 190, 92901 Veľké Dvorníky  
IČO: 00305375  
DIČ: 2021129957  
Zastúpený: PhDr. Ján Ürögi, starosta obce  
(ďalej len „stavebník“)

**Stavebný dozor:** **Office21, s.r.o.**  
Sídlo: Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 45696071  
DIČ: 2023093743  
IČ DPH: -  
(ďalej len „stavebný dozor“)

### I. Predmet zmluvy

1. Stavebník a stavebný dozor sa dohodli na výkone stavebného dozoru na stavbe „Prístavba Materskej školy – stavebný dozor“ (ďalej len „stavba“).

### II. Požadovaný rozsah činností stavebného dozoru

1. Stavebný dozor je na stavbe povinný vykonávať najmä činnosti určené § 46b Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), teda:

Prevzatie a oboznámenie sa s podkladmi na základe ktorých sa bude realizovať stavba, najmä s projektovou dokumentáciou stavby, s obsahom stavebného povolenia s obsahom zmluvy o dielo:

- a) odovzdanie staveniska zhotoviteľovi a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
- b) kontrolovanie, či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie, ďalej podľa podmienok stavebného povolenia a rozhodnutí štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,

- c) spolupráca s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- d) spolupráca s projektantom a zhotoviteľom pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných väd projektu,
- e) dodržiavanie ochrany životného prostredia a iných verejných záujmov v priebehu realizácie stavby,
- f) sledovanie, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžiadanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonávaných prác a dodávok (atesty, protokoly),
- g) kontrola tých častí dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprípustnými,
- h) spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- i) poskytovanie informácií o všetkých závažných okolnostiach, týkajúcich sa stavby, sledovanie a potvrdzovanie množstva vykonávaných prác, ktoré sú predmetom fakturácie,
- j) sledovanie cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami zmluvy a ich predkladanie k likvidácii investorovi,
- k) pravidelný reporting investorovi, riadenie stavby,
- l) kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov,
- m) kompletizácia dokladov pre kolaudáciu,
- n) prípravu podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti, odovzdávacie a preberacie konanie stavby,
- o) kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- p) kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom
- q) účasť na kontrolných dňoch,
- r) dokumentovanie situácie na stavbe písomnou formou a fotografiami,
- s) v spolupráci so zmluvne poverenými pracovníkmi objednávateľa a zhotoviteľa stavby priebežne sledovať náklady oproti aktuálnym rozpočtovým nákladom,
- t) priebežné sledovanie vedenia stavebného denníka v dohodnutej forme s objednávateľom, a iné.

2. Miestom výkonu činnosti stavebného dozoru je stavba a jej objekty a to konkrétne:

- budova Materskej školy v obci Veľké Dvorníky, Katastrálne územie Veľké Dvorníky, Číslo parcely: KN-C 121/1, 121/14

3. Kontrolné dni budú zvolávané stavebníkom podľa potreby, minimálne však raz za mesiac a maximálne tri krát za mesiac. Osobná účasť stavebného dozoru na kontrolných dňoch je povinná.

### **III. Všeobecné povinnosti a rozsah zodpovednosti stavebného dozoru**

1. Stavebný dozor je povinný pri poskytovaní služieb podľa tejto zmluvy rešpektovať a riadiť sa zákonmi a predpismi platnými v SR.

2. Stavebný dozor je povinný vykonávať služby vyplývajúce zo zmluvy s náležitou starostlivosťou a efektívnosťou v súlade s najlepšimi odbornými postupmi.

3. Stavebný dozor nesie zodpovednosť za vady na diele a ostatné škody spôsobené stavebníkovi, ktoré vzniknú kvôli zanedbaniu povinností stavebného dozoru podľa článku II. tejto zmluvy.
4. Stavebník má právo na bezplatné a včasné odstránenie zistených nedostatkov, spôsobených zanedbaním povinností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy. Ak to nie je možné alebo účelné, má právo na poskytnutie primeranej zľavy zo zmluvnej ceny poskytovania činností stavebného dozoru.
5. Stavebný dozor nezodpovedá za vady, ktorých pôvod spočíva v nedostatkoch podkladov a činností zabezpečených priamo stavebníkom, ak stavebný dozor ako odborne spôsobilá osoba ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne ak na ich nevhodnosť stavebníka preukázateľne upozornil a ten na ich použití trval.
6. Stavebný dozor nie je ďalej zodpovedný za činnosti, nároky, straty a škody, ktoré boli zapríčinené tým, že stavebník nevezal do úvahy odporúčania stavebného dozoru alebo požadoval od stavebného dozoru konanie v súlade so svojím rozhodnutím alebo odporúčaním, s ktorým stavebný dozor preukázateľne nesúhlasil alebo voči ktorému mal závažné výhrady.
7. Stavebný dozor zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od stavebníka na plnenie tejto zmluvy, a to predovšetkým na dokumentácii a materiáloch poskytnutých mu stavebníkom v zmysle čl. V. ods. 3. tejto zmluvy.

#### IV. Cena a platobné podmienky

1. Stavebník sa zaväzuje poskytnúť stavebnému dozoru za vykonávanie činností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy odmenu vo výške:

Cena bez DPH: **2.852,60** EUR, slovom: dvetisícosemstopäťdesiatdva EUR šesťdesiat centov  
DPH: ..... - ..... EUR, slovom: ..... - ..... EUR  
Cena s DPH: **2.852,60** EUR, slovom: dvetisícosemstopäťdesiatdva EUR šesťdesiat centov

2. Stavebník poskytne stavebnému dozoru odmenu vo výške uvedenej v bode 1 na základe faktúr vystavených stavebným dozorom, pričom stavebný dozor môže vykonané činnosti fakturovať priebežne na základe čiastkových faktúr. Splatnosť faktúr vystavených stavebným dozorom stavebníkovi je do 60 dní od doručenia faktúry.
3. Ak predložená faktúra nespĺňa všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona, alebo je vystavená nesprávne, alebo je vystavená bez preukázania požadovaných skutočností podľa bodu 1., stavebník má právo do 7 dní faktúru vrátiť stavebnému dozoru na opravu alebo doplnenie, pričom lehota splatnosti faktúry začne plynúť nanovo až odo dňa doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry stavebníkovi.
4. Za deň úhrady sa považuje deň poukázania finančných prostriedkov na účet stavebného dozoru.

#### V. Povinnosti stavebníka

1. Stavebník je povinný stavebnému dozoru uhradiť zmluvnú cenu služby v súlade s dohodnutými platobnými podmienkami.
2. Stavebník je povinný stavebnému dozoru poskytnúť všetky informácie alebo dokumenty dôležité pre plnenie zmluvy, ktoré má k dispozícii. Stavebný dozor je povinný tieto dokumenty stavebníkovi

po ukončení platnosti tejto zmluvy alebo po ukončení obdobia realizácie zmluvy o dielo vrátiť, a to najneskôr do 15 dní.

3. Stavebník je povinný v maximálnej možnej miere spolupracovať so stavebným dozorom a poskytovať mu informácie, ktoré si stavebný dozor môže v primeranej miere vyžiadať za účelom plnenia tejto zmluvy.

Stavebnému dozoru bude stavebníkom poskytnutá nasledovná dokumentácia a materiály:

- a. Projektová dokumentácia stavby,
- b. Stavebné povolenie,
- c. Zmluva o dielo, uzavretá medzi objednávateľom a zhotoviteľom diela.

Povinnosť prevziať tieto dokumenty v sídle stavebníka leží na strane stavebného dozoru. Stavebný dozor je povinný zaobchádzať so všetkými dokumentmi a informáciami, ktoré získa vo vzťahu k plneniu tejto zmluvy, ako s dôvernými a s výnimkou účelov plnenia tejto zmluvy nesmie zverejňovať žiadne ich časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebníka alebo zástupcu stavebníka po konzultácii so stavebníkom. V prípade vzniku rozporu vo vzťahu k potrebe zverejnenia informácií pre účely zmluvy bude rozhodujúce rozhodnutie stavebníka.

4. Po dobu omeškania stavebníka s poskytnutím dohodnutého spolupôsobenia nie je stavebný dozor v omeškaní so splnením záväzku podľa tejto zmluvy.

## **VI. Trvanie zmluvy a jej zánik**

1. Trvanie zmluvy je odo dňa účinnosti zmluvy v dĺžke 12 mesiacov.

2. Trvanie zmluvy môže byť skrátené odstúpením od zmluvy pri porušení zmluvných povinností zmluvných strán v súlade s čl. IX. ods. 2. písm. b). Zmluva v takomto prípade zaniká dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení.

3. Túto zmluvu je taktiež možné ukončiť:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) Písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu, pričom ak zmluvu vypovie stavebník, tak zmluva zaniká 7 dní po doručení výpovede, a ak zmluvu vypovie stavebný dozor, tak zmluva zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

## **VII. Sankcie**

1. V prípade omeškania s plnením povinností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy si stavebník môže uplatniť u stavebného dozoru zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z celkovej zmluvnej ceny za každý takýto aj začatý deň omeškania.

2. V prípade, ak na základe porušenia povinnosti stavebného dozoru podľa tejto zmluvy (napr. odsúhlasenie súpisov vykonaných prác k faktúram zhotoviteľa stavby na práce a tovary, ktoré nie sú v súlade so skutočne vykonanými prácami) vzniknú objednávateľovi pri samotnej realizácii stavby ďalšie náklady, stavebný dozor je povinný zaplatiť stavebníkovi zmluvnú pokutu vo výške týchto nákladov. Poskytovateľ je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté prípadné ďalšie nároky na náhradu

škody podľa čl. III. tejto zmluvy, ktorá stavebníkovi vznikla v dôsledku porušenia zmluvných povinností stavebného dozoru.

3. V prípade omeškania stavebníka s úhradou faktúry si stavebný dozor môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

4. V prípade, ak jedna zo zmluvných strán zmluvy prestane riadne plniť zmluvné povinnosti, druhá zmluvná strana je oprávnená pozastaviť jej plnenie, ktorým je zmluvne povinná, a v prípade, že jej v dôsledku toho vznikne škoda alebo iná ujma, má nárok na jej náhradu voči strane, ktorá pozastavenie plnení spôsobila.

### **VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v záhlaví zmluvy.

2. Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v záhlaví zmluvy. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nedoručeného oznámenia o zmene miesta doručovania nepodarí doručiť písomnosť druhej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia, a to aj bez vedomosti adresáta.

3. Dňom doručenia je aj:

- a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
- b) deň odmietnutia prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky
- c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty poštovej zásielky na pošte, a to aj bez vedomosti adresáta.

### **IX. Porušenie zmluvy**

1. Zmluvná strana sa dopúšťa porušenia zmluvy, ak neplní niektorú z povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy.

2. V prípade porušenia zmluvy jednou zo zmluvných strán je poškodená strana oprávnená žiadať nasledujúce nápravy:

- a) náhradu škody,  
alebo / aj
- b) odstúpenie od zmluvy.

### **X. Vyššia moc**

1. Za porušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa nebude považovať také porušenie, pri ktorom plneniu záväzkov zabránili okolnosti zapríčinené vyššou mocou, ktoré vznikli až po podpísaní zmluvy oboma stranami.

### **XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zhotoviteľ je povinný strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s dodávaným tovarom, uskutočnenými stavebnými prácami a poskytnutými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnenými osobami na výkon kontroly/audit/overovania sú najmä:

- a) Poskytovateľ a ním poverené osoby;
- b) Útvary vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby;
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány (Úrad vládneho auditu) a osoby poverené na výkon kontroly/auditov;
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov;
- f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ;
- g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písmenách a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ďalšími relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto zmluvy, budú riešené zmluvne. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmluvne, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.

4. Táto zmluva môže byť doplnená a zmenená len na základe písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve si ponechá objednávateľ a dve zhotoviteľ.

7. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke obce a po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že dôjde k schváleniu procesu verejného obstarávania v rámci administratívnej kontroly poskytovateľom NFP.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, a že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje podpisy:

Prílohy:

Príloha č. 1: Zoznam subdodávateľov (predkladá úspešný uchádzač v čase podpisu zmluvy)

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 10.01.2022

V Dunajskej Strede, dňa 10.01.2022

Za stavebníka:

Za stavebný dozor:

.....

.....

**Príloha č. 1 ZMLUVY: Zoznam subdodávateľov**

<i>P.č.</i>	<i>Názov firmy a sídlo subdodávateľa, IČO</i>	<i>Údaje o osobe oprávnenej konať za subdodávateľa (meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia)</i>	<i>Predmet dodávok, prác alebo služieb</i>	<i>Podiel na celkovom objeme dodávky (%)</i>
-	-	-	-	-

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa: 10.01.2022

V Dunajskej Strede, dňa: 10.01.2022

Stavebník:

Stavebný dozor:

.....

.....