

Mandátna zmluva

/ ďalej len „ zmluva „ alebo „ MZ „ /

na výkon stavebného dozoru uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnení / ďalej len „ **Obchodný zákonník** „ /

medzi

1. Zmluvné strany

Mandant : **Obec Veľké Kozmálovce**
935 21 Veľké Kozmálovce 178
V zastúpení : JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa - starosta obce
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Levice
IBAN : SK 17 0200 0000 0000 3872 8152
IČO : 34076743
DIČ : 2021030671

Mandatár : **S.A.B.A. spol. s r. o.**
Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza
V zastúpení : Ing. Richard Vojtáš – konateľ, stavebný dozor
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.,
IBAN : SK15 7500 0000 0040 2496 5112
IČO : 36 366 081
DIČ : 2022191479
IČ DPH : SK2022191479

2. Predmet plnenia

2.1 Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta za podmienok dojednaných v tejto zmluve zabezpečí výkon stavebného dozoru na stavbe:

PRESTAVBA EXISTUJÚCEJ BUDOVY NA BYTOVÝ DOM - 9 BJ, VEĽKÉ KOZMÁLOVCE

Celá koncepcia navrhovaného bytového domu je riešená v súlade so zákonom č. 277/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalej v súlade s vyhláškou 181/2019 Z.z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu a súčasne v súlade so zákonom č. 230/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

3. Podmienky výkonu stavebného dozoru

3.1. Stavebný dozor bude vykonávaný formou „ trvalého stavebného dozoru „ , t.j. v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s odovzdaním, prevzatím stavby a s jej realizáciou, a to vždy v čase podľa jeho potreby prítomnosti na stavbe.

3.2 Stavebný dozor bude zastupovať na stavbe objednávateľa vo všetkých odborných stavebných náležitostiach, bude sledovať, či sa práce vykonávajú podľa dohovorených podmienok, technických noriem, právnych predpisov a v súlade s vydanými rozhodnutiami a požiadavkami jednotlivých orgánov štátnej správy.

3.3 Rozsah prác stavebného dozoru:

- účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí stavby,
- spoluorganizovanie a vedenie stavby / kontrolné porady, operatívne porady /,
- účasť na kontrolnom dni minimálne raz mesačne počas realizácie stavby za účasti mandanta, resp. ním poverenej osoby alebo osôb,
- sledovanie, či sú práce vykonávané v súlade s podmienkami stavebných a iných povolení počas realizácie stavby,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu výstavby / harmonogram /,
- kontrola správnosti čerpania nákladov, kontrola a potvrdzovanie vecnej a cenovej správnosti a úplnosti,
- kontrolná činnosť po stránke vecnej úplnosti faktúr, vystavených zhotoviteľom diela týkajúcich sa realizácie stavebných prác,
- kontrola súpisov vykonaných prác a zisťovacích protokolov,
- bezodkladná informovanosť investora o všetkých závažných okolnostiach v realizácii stavby,
- kontrola časti dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- kontrola a sledovanie vecného obsahu a vedenia stavebného denníka v súlade s podmienkami

- uzatvorenej zmluvy a platných noriem, vykonávanie zápisov do stavebného denníka,
- spolupráca s projektantom a so zhotovovateľmi pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
 - sledovanie, či zhotovovatelia vykonávajú predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov a vyžaduje doklady, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok / atesty, protokoly /,
 - kontrola prevzatia a uskladnenia dodávok na stavenisku,
 - kontrola odstraňovania chýb a nedorobkov zistených pri preberaní.

4. Čas plnenia

4.1 Mandatár sa zaväzuje, že bude vykonávať predmet dojednaný v rozsahu a obsahu čl. 2. a čl. 3. tejto zmluvy v termíne: od prebratia staveniska do odovzdania stavby zhotoviteľom /predpoklad cca 18 mesiacov/.

5. Spolupôsobenie mandanta

5.1 Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné doklady a spolupôsobenie v lehote do začiatku výstavby:

- a) stavebné povolenie
- b) jedno vyhotovenie kompletného projektu pre realizáciu
- c) zmluvu o dielo na zhotovenie stavby
- d) zápisnicu z odovzdania a prevzatia staveniska zhotoviteľovi

5.2 Mandant sa zaväzuje zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa podľa požiadaviek mandatára a stavebného zákona.

6. Cena za výkon stavebného dozoru

6.1 Cena za vykonané práce v rozsahu podľa čl. 2. a 3. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je dohodnutá ako cena pevná v zmysle predloženej cenovej ponuky z januára 2023.

6.2 Cena dohodnutá za práce podľa čl. 2, čl. 3 v sume:

360,-€ s DPH/mesiac

/ Slovom: tristošesťdesiat eur /

7. Platobné podmienky

7.1 Mandatár vystaví mandantovi faktúru raz mesačne za práce podľa tejto zmluvy vždy k poslednému dňu v mesiaci vo výške 360,- Eur s DPH. Prvá faktúra / za polovicu mesiaca január 2022 / bude vystavená v polovičnej sume z nasledujúcich mesačných faktúr. Posledná faktúra v prípade odovzdania stavby do 15. dňa v mesiaci, bude vystavená vo výške 180,-€, v prípade odovzdania stavby po 15. dni v danom mesiaci bude vystavená v plnej výške 360,-€.

7.2 Mandant má povinnosť vyplatiť faktúru najneskôr do 14 dní od doručenia faktúry.

7.4 V prípade omeškania úhrady faktúry mandantom platia ustanovenia Obchodného zákonníka. To isté platí, ak je v omeškaní mandatár s odovzdaním prác.

8. Zodpovednosť za vady

8.1 Mandatár spoluzodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude vykonaný v súlade s technickými a právnymi predpismi a podľa ustanovení tejto zmluvy.

8.2 Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od Mandanta, a mandatár ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť.

8.3 Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je mandant povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady.

9. Záverečné ustanovenia

9.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

9.2 Vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán môže bez uvedenia dôvodu dať výpoveď z tejto zmluvy, pričom výpovedná lehota je 30 dní od jej doručenia druhej zmluvnej strane, za doručenie sa považuje aj prípad, že si adresát neprevzal zásielku v určenej lehote alebo ju prevziať v tejto lehote prevziať odmietol.

9.4 Mandant je oprávnený aj okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mandatár poruší ktorúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v článku 2 a v článku 3 tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Za doručené sa považuje aj v prípade, ak sa zásielka vráti späť mandantovi z dôvodu, že ju mandatár neprevzal v určenej lehote alebo ju odmietol prevziať v určenej lehote.

9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

9.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

.....
Mandant
Obec Veľké Kozmálovce

.....
Mandatár
S.A.B.A. spol. s r.o.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 12.01. 2023

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 12.01. 2023