

Zmluva o výkone stavebného dozoru č. 1/2025

uzatvorená podľa § 269 ods. 2. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
na výkon stavebného dozoru na stavbe „Rozšírenie verejnej kanalizácie v obci Holice a rozšírenie
gravitačnej stokovej siete II.“

(ďalej len „zmluva“)

Stavebník: Obec Holice
Sídlo: Póšfa 151, 930 34 Holice
IČO: 00305405
DIČ: 2021129990
Zastúpený: Ing. Ľudovít Iván, starosta obce

(ďalej len „stavebník“)

Stavebný dozor: ADEMA project consulting, s.r.o.
Sídlo: Jantárová 10480/25, 940 02, Nové Zámky
IČO: 53136861
DIČ: 2121278962
IČ DPH: -----
Zastúpený: Ing. Jozef Flimel

(ďalej len „stavebný dozor“)

I. Predmet zmluvy

1. Stavebník a stavebný dozor sa dohodli na výkone stavebného dozoru na stavbe „Rozšírenie verejnej kanalizácie v obci Holice a rozšírenie gravitačnej stokovej siete II.“ (ďalej len „stavba“).

II. Požadovaný rozsah činností stavebného dozoru

1. Stavebný dozor je na stavbe povinný vykonávať najmä činnosti určené § 36b Zákona č. 25/2025 Z. z., z 5. februára 2025, Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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.

- Zabezpečenie protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby s určením odberných miest vody elektrickej energie, so zabezpečením vytýčenia všetkých nadzemných a podzemných vedení a inžinierskych sietí na stavenisku.
- Zabezpečenie zápisu do stavebného denníka o odovzdaní staveniska.
- Komunikácia s orgánmi štátnej správy, kontrola dodržiavania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby.
- Priebežná kontrola čerpania nákladov stavby.
- V prípade výskytu závažných okolností bezodkladne informovať objednávateľa o zistených skutočnostiach.

- f) Osobitná pozornosť bude venovaná tým častiam stavby, ktoré sa ďalším postupom výstavby stanú neprístupnými alebo sa zakryjú.
- g) Spolupráca s autorom projektu a zhotoviteľom stavby pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránení chýb projektovej dokumentácie.
- h) V prípade požiadavky naviac prác definovanie rozsahu naviac prác a ich odsúhlasenie objednávateľom (mandatárom).
- i) Príprava podkladov na odovzdanie a prevzatie realizovaných výkonov, účasť na jednaniach o prevzatí a odovzdaní stavby.
- j) Kontrola dokladov predkladaných k odovzdaniu a prevzatí stavby.
- k) Pravidelná kontrola vecného objemového a finančného postupu plnenia zmluvy o dielo.
- l) Kontrola kvality vykonaných prác, kontrola použitých materiálov a prvkov.
- m) Kontrola súpisov vykonaných prác a dodávok, ich vecnej a cenovej správnosti, kontrola súladu ich ocenenia s položkami uvedenými zmluve o dielo na zhotovenie stavby a ich predkladanie mandantovi.
- n) Sledovanie obsahu stavebného denníka a vyjadrovanie sa zápisom v ňom uvedených do troch pracovných dní.
- o) Spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa stavby pri vykonaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami.
- p) Príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti v zmysle zmluvy o dielo, účasť na odovzdaní a prevzatí stavby.

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 nezodpovedá za vady, ktorých pôvod spočíva v nedostatkoch podkladov a činnosti zabezpečovaných 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.
4. Stavebný dozor nie je ďalej zodpovedný za činnosti, nároky, straty a škody, ktoré boli zapríčinené tým, že stavebník nevzal 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.
5. 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: 10 000,00 EUR,
DPH: 0 EUR,
Cena s DPH: 10 000,00 EUR,

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 30 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 do protokolárneho odovzdania stavebného diela zhotoviteľom.

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 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/auditu/overovania súvisiaceho s dodávaným tovarom, uskutočnenými stavebnými prácami a poskytnutými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnenými osobami na výkon kontroly/auditu 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/auditu;
- 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 zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, 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.

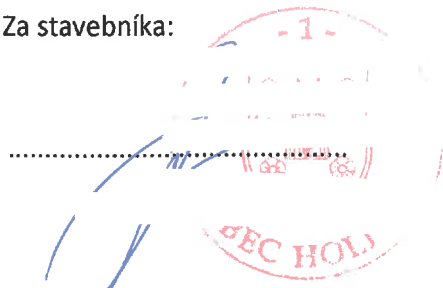
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve si ponechá stavebník a dve stavebný dozor.

7. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke .

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:

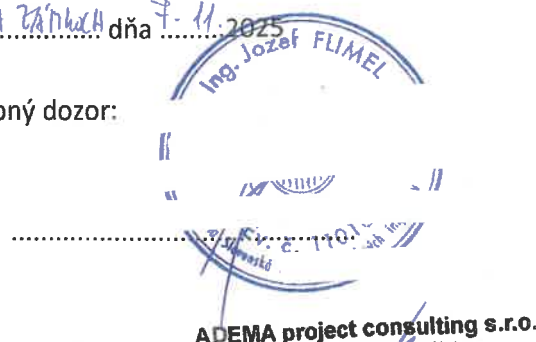
V HOLCIACH dňa 10. 11. 2025

Za stavebníka:



V MOVČA ZÁŤHACH dňa 7. 11. 2025

Za stavebný dozor:


ADEMA project consulting s.r.o.

tel.: 0907 480 934