

## Zmluva o výkone stavebného dozoru

uzatvorená v zmysle § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami a za nasledovných podmienok:

**Objednávateľ:**

názov: **Rozvojové služby BBSK, s.r.o. registrovaný sociálny podnik**  
sídlo: **Nám. SNP 14585/1A, 974 01 Banská Bystrica**  
zástupca: **Peter Bučko - konateľ**  
IČO: **52 123 553**  
DIČ: **212 090 1101**  
IČ DPH: **SK212 090 1101**  
zápis: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica**  
**oddiel: Sro, vložka č. 35660/S**  
bankové spojenie( IBAN) : **SK16 0900 0000 0051 5298 0864**  
kontakt: **+421 948 974 630**  
e – mail: **[p.bucko@rozvojovesluzby.sk](mailto:p.bucko@rozvojovesluzby.sk)**

zástupca v technických a realizačných veciach:

meno a priezvisko: **Ing. Peter Kováč**  
kontakt: **+421 948 937 262**  
e – mail: **[p.kovac@rozvojovesluzby.sk](mailto:p.kovac@rozvojovesluzby.sk)**

(ďalej len ako „objednávateľ“)

a

**Poskytovateľ:**

obchodné meno: **Stanislav Kajan - SKAJ**  
miesto podnikania: **Rudohorská 27, 974 01 Banská Bystrica**  
zástupca: **Stanislav Kajan**  
IČO: **34 487 719**  
DIČ: **1020561245**  
IČ DPH: **SK1020561245**  
zápis: **Okresný úrad Banská Bystrica**  
**Číslo živnostenského registra: 601-12125**  
kontakt: **+421905 603 278**  
e-mail: **[stano.kajan@gmail.com](mailto:stano.kajan@gmail.com)**

(ďalej len ako „poskytovateľ“)

### Preambula

Objednávateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Banská Bystrica na ulici Lazovná 267/43, evidovaných na LV č. 9182 je súčasne aj zhotoviteľom diela, ktoré je špecifikované ďalej v zmluve ako stavba.

## ČLÁNOK 1 PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je záväzok poskytovateľa zabezpečiť pre objednávateľa výkon stavebného dozoru v rámci takto identifikovanej stavby:

Názov investičnej akcie: *„Prestavba a prístavba objektu Lazovná ulica 267/43, Banská Bystrica “*

Autorský dozor: AABJ, s.r.o. , Na troskách 3, 974 01 Banská Bystrica

Miesto realizácie projektu : Lazovná 267/43, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej len ako „stavba“) a záväzok objednávateľa zaplatiť poskytovateľovi odplatu za riadne a včas splnený záväzok a poskytnúť mu na jeho splnenie nevyhnutnú súčinnosť v potrebnom rozsahu (ďalej len ako „predmet zmluvy“).

2. Záväzok poskytovateľa predstavuje výkon kontrolnej činnosti formou stavebného dozoru, ktorým sa sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s projektovou dokumentáciou na realizáciu stavby (ďalej len ako „projekt“) platnými technickými normami a príslušnými právnymi predpismi a povoleniami.
3. Rozsah prác, ktoré bude stavebný dozor vykonávať, závisí od rozsahu vykonávaných prác stanovených v projekte a od pokynov objednávateľa.

## ČLÁNOK 2 TRVANIE A ROZSAH PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od nadobudnutia jej účinnosti do protokolárneho odovzdania a prevzatia stavby bez väd a nedorobkov zhotoviteľom stavby, ktorý je súčasne objednávateľom v zmysle tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ je povinný vykonávať kontrolnú činnosť minimálne v rozsahu 10 hodín týždenne, pričom za výkon kontrolnej činnosti sa považuje najmä:
  - a) oboznámenie sa s podkladmi na základe ktorých sa pripravuje investičná akcia najmä s projektom a súvisiacimi podkladmi,
  - b) spolupráca s projektantom vykonávajúcim autorský dozor,
  - c) kontrola stavebného denníka,
  - d) zvolávanie kontrolných dní a vyhotovenie príslušných zápisov,
  - e) bezodkladné informovanie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť plynulosť prác a ich správne technické vykonanie,
  - f) odsúhlasovanie prípadných dodatkov a zmien, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu prác a nezhoršujú parametre stavby (ostatné dodatky a zmeny je poskytovateľ povinný predkladať s vlastným vyjadrením objednávateľovi),
  - g) sledovanie predpísaných prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác,
  - h) kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a upozornenie v prípade nedodržania termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií,

- i) zabezpečenie riadneho prevzatia stavby, resp. preberacieho konania,
- j) spísanie vád a nedorobkov,
- k) kontrola odstraňovania vád a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- l) kontrola odstraňovania vád v rámci záručnej lehoty.

## ČLÁNOK 3 VYKONÁVANIE STAVEBNÉHO DOZORU A SÚČINNOSŤ

1. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať stavebný dozor osobne, riadne a včas.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať stavebný dozor priamo na stavbe počas jej realizácie, a to predovšetkým podľa ustanovení § 46b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („ďalej len ako „stavebný zákon“).
3. Poskytovateľ 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.
4. Pri vykonávaní kontrolnej činnosti je stavebný dozor povinný kontrolovať
  - a) 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,
  - b) dodržiavanie postupov pre riadnu inštaláciu a prevádzku technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení na stavbe,
  - c) dodržiavanie projektu, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a ostatných na to nadväzujúcich rozhodnutí a povolení,
  - d) východiskové podklady objednávateľa a týmito sa pri kontrolnej činnosti riadiť.
5. Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytovateľovi poskytne pre riadny výkon stavebného dozoru potrebné spolupôsobenie v nevyhnutnom rozsahu, spočívajúce najmä v poskytnutí projektovej dokumentácie.
6. Objednávateľ sa zaväzuje zabezpečiť poskytnutie súčinnosti a pri kontrole spôsobu vykonávania diela podľa § 550 až 559 zákona č. 51 3/1 991 Zb. Obchodného zákonníka.
7. Kontrolný deň sa uskutoční vždy na základe dohody zmluvných strán. O termíne jeho konania sa budú vzájomne informovať vhodnou formou, najmä však emailom.

## ČLÁNOK 4 LEHOTY PLNENIA ZÁVÄZKOV

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že stavebný dozor bude vykonávať v čase od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez vád a nedorobkov, vrátane jej vykonávania počas plynutia zákonných a dohodnutých záručných lehôt v prípade, ak objednávateľ uplatní právo reklamácie v dohodnutých termínoch.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaný termín realizácie projektu, a teda aj výkonu stavebného dozoru je v trvaní 22 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK 5 ODMENA ZA VÝKON STAVEBNÉHO DOZORU**

1. Odmena za výkon stavebného dozoru je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov.
2. Za splnenie predmetu zmluvy uvedeného v čl. 1 zmluvy sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť poskytovateľovi odmenu vo výške 600.-€/mesiac s DPH.
3. V odmene stavebného dozoru sú zahrnuté všetky náklady, poplatky a úhrady, ktoré stavebný dozor účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku. V prípade, že sa počas výkonu stavebného dozoru vyskytnú zvýšené náklady, poskytovateľ sa zaväzuje o tom bezodkladne informovať objednávateľa. V opačnom prípade nemá nárok na ich prípadnú úhradu.

## **ČLÁNOK 6 PLATOBNÉ PODMIENKY A SANKCIE**

1. Poskytovateľ je oprávnený fakturovať odmenu na základe faktúry za skutočne vykonané práce a tiež na základe konečnej faktúry. Faktúru za skutočne vykonané práce je poskytovateľ oprávnený vystaviť vždy najneskôr ku poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa vystavuje faktúra. Konečnú faktúru je poskytovateľ oprávnený vystaviť po ukončení prác.
2. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť odmenu na základe faktúr za skutočne vykonané práce a na základe konečnej faktúry, ktoré vystaví poskytovateľ podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy.
3. Faktúra ako daňový doklad musí mať všetky náležitosti uvedené v ust. § 10 Zákona č. 431/2002 z. z. o účtovníctve a ust. § 71 Zákona č. 222/2004 z. z. o dani z pridanej hodnoty, pričom splatnosť bude **14 kalendárnych dní** odo dňa jej preukázateľného doručenia do sídla objednávateľa. Ak faktúra spolu s prílohami nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, objednávateľ vráti faktúru poskytovateľovi a určí všetky nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť (postačuje e - mailom). Plynutie lehoty splatnosti sa tak preruší a začne opäť plynúť dňom doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet poskytovateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
5. Ak poskytovateľ pri vykonávaní kontrolnej činnosti poruší jemu stanovené povinnosti uvedené v čl. 3 zmluvy, objednávateľ má právo na uplatnenie zmluvnej pokuty, a to až do výšky 0,1 % z odmeny, a to za každý, aj začatý deň trvania tohto porušenia.

6. Ak objednávateľ poruší povinnosť uvedenú v čl. 5 ods. 2 zmluvy, poskytovateľ má právo na uplatnenie zmluvnej pokuty, a to až do výšky 0,1 % z fakturovanej sumy odmeny, a to za každý aj začatý deň omeškania.

## ČLÁNOK 7

### ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY A NÁHRADA ŠKODY

1. Poskytovateľ 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.
2. Poskytovateľ zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od objednávateľa na výkon kontrolnej činnosti. Poskytovateľ tiež zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi v súvislosti s výkonom kontrolnej činnosti, ak kontrolná činnosť nebola vykonávaná s odbornou starostlivosťou, riadne, alebo včas.

## ČLÁNOK 8

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

#### 1. Doručovanie:

- a) pokiaľ sa v zmysle zmluvy má doručovať písomne, všetky zásielky musia byť doručené na adresy uvedené v záhlaví zmluvy alebo na iné adresy, ktoré si zmluvné strany preukázateľne oznámia;
  - b) pokiaľ sa v zmysle zmluvy má doručovať e – mailom, má sa doručovať na e – mailové adresy uvedené v záhlaví zmluvy;
  - c) zásielka doručovaná v zmysle zmluvy písomne sa považuje za doručenie jej odovzdaním oprávnenej osobe zmluvnej strany alebo inej osobe oprávnenej prijímať zásielky za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej zásielky alebo odmietnutím prevzatia zásielky takou osobou;
  - d) písomnosť doručovaná v zmysle zmluvy e – mailom sa považuje za doručenie dňom jej elektronického odoslania na e – mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy;
  - e) zásielka doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty a. s. alebo prostredníctvom kuriérskej spoločnosti sa považuje za doručenie doručením na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním zásielky osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím 3. dňa nasledujúceho po dni podania zásielky na prepravu, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia a bez ohľadu na to, či sa druhá zmluvná strana s obsahom zásielky oboznámila.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre objednávateľa a jeden je určený pre poskytovateľa.
  3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpise obidvoma zmluvnými stranami, prípadne pokiaľ ide o účinnosť, deň nasledujúci po dni zverejnenia v príslušnom registri.
  4. Akékoľvek zmeny zmluvy, doplnky k nej alebo jej zrušenie okrem prípadov vymedzených v zmluve, musia byť vyhotovené formou písomného dodatku k zmluve v rovnakom množstve rovnopisov, ako je zmluva, pričom pre platnosť a účinnosť platí ods. 3 tohto článku zmluvy.

5. Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení (Zákon č. 513/1991 z. z.) a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení (Zákon č. 40/1964 z. z.) .
6. Poskytovateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa neprevedie žiadne záväzky, práva alebo povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na žiadnu tretiu osobu.
7. Poskytovateľ vyhlasuje, že má všetky platné povolenia a licencie, ktoré sú nevyhnutné k výkonu kontroly podľa zmluvy a že tieto povolenia a licencie sú postačujúce k tomu, aby mohol kontrolnú činnosť vykonať riadne a včas.
8. V prípade, ak je alebo ak sa z akéhokoľvek dôvodu stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy prípadne zmluvy ako takej. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto zmluva nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, tak sa použijú také ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
9. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú po dôkladnom oboznámení sa s jej obsahom, slobodne, vážne, nie v omyle, nie v stave tiesne za nápadne nevýhodných podmienok a že plne rozumejú dohodnutým zmluvným podmienkam, tieto podmienku prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho všetkého zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 1.03.2023

V Banskej Bystrici, dňa 1.3.2023

za objednávateľa

za poskytovateľa

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.  
registrovaný sociálny podnik  
Nám SNP 14585/1A  
① 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 52123653 IČ DPH: SK212090

**Peter Bučko – konateľ**

Stanislav Kajan - SKAJ  
Rudohorská 27  
974 11 Banská Bystrica

**Stanislav Kajan**