

## Zmluva o výkone stavebného dozoru č. 14/2020

uzatvorená podľa § 269 ods. 2. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov  
na výkon stavebného dozoru na stavbe „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti v Oravskej  
Lesnej“

(ďalej len „zmluva“)

**Stavebník: Obec Oravská Lesná**

Sídlo: Obec Oravská Lesná ,291, 029 57 Oravská Lesná

IČO: 00314722

DIČ: 2020561774

Zastúpený: JUDr. Marek Majdiš,PhD. starosta obce

Kontakt : tel. 0904 383 353

e-mail starosta@oravskalesna.sk

(ďalej len „stavebník“)

**Stavebný dozor: TERCIA spol. s r.o.**

Sídlo: Kamenná 8869 , 010 01 Žilina

IČO: 36375764

DIČ: 2020101743

IČ DPH: SK 2020101743

Zastúpený : Marián Krkoška

Kontakt : tel. 0903 528 900

e-mail info@tercia.sk

(ďalej len „stavebný dozor“)

### I. Predmet zmluvy

1. Stavebník a stavebný dozor sa dohodli na výkone stavebného dozoru na stavbe „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti v Oravskej Lesnej“.

### 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:

- a. Sledovať spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení, sledovanie vedenia stavebného denníka,

- b. Zodpovedať za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, spoluzodpovedať za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
- c. Vplývať na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistí; ak nemožno závady odstrániť v rámci stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámiť stavebnému úradu.

2. Stavebník ďalej explicitne požaduje vykonávanie nasledujúcich čiastkových činností v rozsahu podľa usmernení stavebníka a potreby súvisiacej s realizáciou stavby v súlade s podmienkami projektovej dokumentácie a zmluvy o dielo:

- a. Oboznámenie sa so všetkými relevantnými podkladmi podľa ktorých sa stavba realizuje, najmä s projektovou dokumentáciou, oznámením k ohláseniu stavebnej úpravy a udržiavacích prác, s obsahom zmluvy o dielo, uzatvorenej medzi objednávateľom a zhotoviteľom na realizáciu diela – stavby,
- b. Odsúhlasovanie aktualizovaného harmonogramu postupu prác vypracovaného zhotoviteľom diela s cieľom zabezpečiť zhodu s požiadavkami objednávateľa v zmysle príslušných ustanovení zmluvy o dielo,
- c. Zabezpečenie odovzdania staveniska zhotoviteľovi a vykonanie zápisu o odovzdaní staveniska do stavebného denníka,
- d. Odsúhlasovanie vytýčenia stavebných objektov a odovzdávanie pokynov zhotoviteľovi, čo sa uvedeného týka,
- e. Kontrola polohopisného a výškopisného uloženia objektov stavby a ich zamerania podľa podmienok dohodnutých v zmluve o dielo,
- f. Kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
- g. Kontrola relevantných certifikátov a oprávnení zhotoviteľa a asistencia objednávateľovi pri rozhodovaní o ich akceptovateľnosti,
- h. Kontrola plnenia skúšobného plánu zo strany zhotoviteľa diela,
- i. Vykonávanie obhliadok staveniska za účelom kontroly kvality vyhotovenia prác a použitých materiálov a zabezpečenia súladu vyhotovenia s ustanoveniami zmluvy o dielo a relevantnou technickou praxou,
- j. Kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
- k. Kontrola vykonávania požadovaných skúšok materiálov trvale zabudovaných do diela ako aj prác zrealizovaných zhotoviteľom, tak, aby bol dosiahnutý v súlade s relevantnými normami a štandardnými procedúrami,
- l. Vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre výrobky použité na stavbe a ich predkladanie stavebníkovi,
- m. Kontrola dodržiavania podmienok stavebných povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu zhotoviteľom diela počas realizácie stavby,
- n. Sledovanie vedenia stavebného denníka,
- o. Monitorovanie súladu postupu prác zhotoviteľa s termínmi dohodnutými v aktualizovanom harmonograme postupu prác, mobilizácie pracovnej sily, technických zariadení a materiálovej základne a prijímanie včasných a účinných opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, podľa podmienok dohodnutých v zmluve o dielo, vrátane prípravy podkladov pre uplatnenie majetkových sankcií dohodnutých v zmluve o dielo,
- p. Starostlivosť o systematické dopĺňanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidencia dokumentácie dokončených častí stavby,
- q. Zvolávanie a vedenie kontrolných dní so zhotoviteľom za účelom kontroly postupu prác a vypracovávanie zápisov z týchto stretnutí, a to s frekvenciou podľa potreby, avšak minimálne jedenkrát za 2 týždne.

- r. Podávanie návrhov na vykonanie akýchkoľvek zmien v dokumentácii a špecifikáciách, ktoré sa môžu ukázať ako nutné alebo žiadúce počas alebo po vykonaní stavebných prác,
- s. Poskytovanie odporúčaní objednávateľovi v prípade, že je nutné vykonať zmeny s predpokladaným závažným dopadom na realizáciu prác,
- t. Kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a platobných dokladov vystavených zhotoviteľom diela a ich súlad s podmienkami zmluvy o dielo,
- u. Poskytovanie súčinnosti objednávateľovi v prípade, že počas realizácie prác nastanú problémy týkajúce sa zmluvy o dielo, a vykonávanie preventívnych opatrení na zabránenie vzniku uvedených problémov a z nich vyplývajúcich oneskorení,
- v. Zúčastňovanie sa rokovaní a konaní týkajúcich sa sporov medzi objednávateľom a zhotoviteľom diela vo vzťahu k zmluve o dielo,
- w. Spolupráca so zhotoviteľom pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- x. Kontrola a odsúhlasovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby a inej požadovanej dokumentácie, predkladaných správ, výkazov, certifikátov atď., vypracovaných a predkladaných zhotoviteľom diela,
- y. Vykonanie záverečnej kontroly kvality zrealizovaných prác pred vydaním protokolu o odovzdaní a prevzatí diela, vrátane prípravy odovzdávacieho a preberacieho konania, príprava preberacieho protokolu,
- z. Kontrola dokladov a dokumentov, ktoré je zhotoviteľ povinný odovzdať objednávateľovi pri odovzdaní a prevzatí diela, v súlade s ustanoveniami zmluvy o dielo, a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí diela.,
- aa. Kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom,
- bb. Príprava a vydanie potvrdenia ku faktúram,
- cc. Zvolanie a uskutočnenie preberacieho a odovzdávacieho konania a spísanie súpisu všetkých zrejmych vád a nedorobkov,
- dd. Kontrola odstránenia vád a nedorobkov uvedených v zápise o odovzdaní a prevzatí diela v dohodnutých termínoch a potvrdenie protokolov o odstránení vád a nedorobkov,
- ee. Zabezpečenie kolaudácie 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 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 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 použitie 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 .7 800,- EUR bez DPH (slovom: sedemtisícosemsto EUR), a to v nasledujúcom členení:

- 25% odmeny vyplatí stavebník stavebnému dozoru po odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby (podkladom pre preukázanie skutočnosti je zápis o odovzdaní staveniska v stavebnom denníku)
- 50% odmeny vyplatí stavebník stavebnému dozoru po odovzdaní hotového diela zhotoviteľom a jeho prebratí objednávateľom (podkladom pre preukázanie skutočnosti je odovzdávací a preberací protokol podpísaný zhotoviteľom aj objednávateľom)
- 25% odmeny vyplatí stavebník stavebnému dozoru po kolaudácii stavby (podkladom pre preukázanie skutočnosti je právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného úradu)

2. Stavebník poskytne stavebnému dozoru odmenu vo výške a členení podľa bodu 1. na základe faktúr vystavených stavebným dozorom. 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 dopnenej 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. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 3 mesiace odo dňa prevzatia staveniska.

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.

3. 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 plnení záväzkov zabránili okolnosti zapríčinené vyššou mocou, ktoré vznikli až po podpísaní zmluvy oboma stranami.

### **XI. Záverečné ustanovenia**

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

2. 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 zmluvou. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmluvou, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.

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

4. 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.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých tri si ponechá objednávateľ a jedno zhotoviteľ.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. „Občiansky zákonník“.

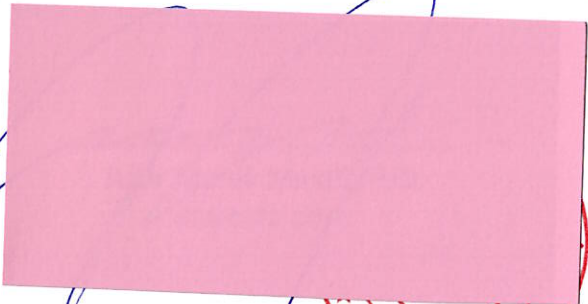

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, a že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje podpisy:

V Oravskej Lesnej dňa 28.04.2020

V Žiline dňa 28.04.2020

Za stavebníka:

Za stavebný dozor:

  
.....  
ke

