

Mandátna zmluva č. SD-01 / 2012

na výkon činnosti stavebného dozoru pri realizáciu stavby

„Novostavba bytového domu v Krížovej Vsi – 24 b.j. nižšieho štandardu“

podľa § 536 a násl. Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok 1 ZMLUVNÉ STRANY

MANDANT :

Obec Krížová Ves

štatutárny zástupca:

Jozef Grivalský - starosta obce

adresa:

Krížová Ves č.51, 059 01 Spišská Belá

bankové spojenie:

VÚB, a.s., pobočka Spišská Belá

číslo účtu:

IČO:

326 305

telefón:

052 4682 271

fax:

052 4591 364

MANDATÁR:

Ing. Štefan Vilga

adresa:

Hviezdoslavova č.382/18, 059 01 Spišská Belá

bankové spojenie:

VUB a.s., pobočka Spišská Belá

číslo účtu:

2619114051 / 0200

IČO:

43 417 663

Článok 2 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

2.1 Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je ponuka mandatára zo dňa 15.12.2011

2.2 Východiskové údaje:

2.2.1 Názov stavby: **„Novostavba bytového domu v Krížovej Vsi – 24 b.j. nižšieho štandardu“**

2.2.2 Miesto stavby: . Krížová Ves – lokalita Mokré pole

2.2.3 Investor (stavebník): Obec Krížová Ves

2.2.4 Termíny vypracovania projektovej dokumentácie na základe samostatnej zmluvy o dielo:

- Projekt stavby pre účely stavebného konania a realizáciu :

vypracovaný v januári 2012, pri podpise zmluvy jednu sadu predmetnej PD preberá stavebný dozor

2.2.5 Termíny stavby:

začatie: Jún 2012
dokončenie a odovzdanie: Jún 2013

Článok 3 PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bude vykonávať v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve pre objednávateľa činnosť stavebného dozoru pri realizácii stavebného diela :

„Novostavba bytového domu v Krížovej Vsi – 24 b.j. nižšieho štandardu“

ktoré bude zhotovované oprávnenou právnickou osobou, pričom svoju dozorskú činnosť bude vykonávať v súlade s ustanoveniami § 46b stavebného zákona a príslušnými vykonávacími vyhláškami.

- 2.2 Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené stavebné dielo po odsúhlasení stavebným dozorom prevezme a za výkon stavebného dozoru zaplatí zhotoviteľovi podľa tejto zmluvy dohodnutú cenu

Článok 4 ROZSAH DOZORSKEJ ČINNOSTI

- 3.1 Činnosť stavebného dozora bude vykonávaná počas samotnej realizácie uvedenej stavby, vzhľadom na kategóriu uvedenej stavby, bude táto činnosť zabezpečovaná formou „technický dozor investora“

Článok 5 SPÔSOB VYKONÁVANIA

- 4.1 Dozorská činnosť bude vykonávaná priamo na stavbe priebežne pravidelnými obhliadkami v rozsahu minim. 2x do týždňa, ďalej v rámci dojednaných kontrolných dní, ako aj mimoriadnymi konzultáciami a preberaniami jednotlivých konštrukčných celkov.
- 4.2 Pri výkone dozorskej činnosti bude sa vyhotovovať písomný záznam z kontrolných dní, všetky dôležité skutočnosti a zmeny oproti schválenej PD, materiálové zmeny a iné závažné skutočnosti budú uvedené písomne v stavebnom denníku, prípadne samostatným písomným záznamom zdokumentované a odsúhlasené všetkými kompetentnými osobami zainteresovanými na tejto stavbe. Zhotoviteľ pri výkone svojej činnosti bude dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa odovzdanými ku dňu uzavretia tejto zmluvy, schválenou projektovou dokumentáciou, zápsmi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií.

Článok 6 LEHOTA PLNENIA

- 5.1 Vykonávateľ dozorskej činnosti sa zaväzuje, že činnosť stavebného dozoru ako predmet tejto zmluvy bude vykonávať odo dňa začatia stavby t.j. od 01.03.2012 do dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutie. Termín dokončenia predmetnej stavby uvedený v iných zmluvách uzatvorených medzi objednávatelom a tretími subjektami nie je pre výkon činnosti stavebného dozoru záväzný (najmä zmluvy a termíny na uskutočnenie stavby uzatvorené s poskytovateľmi finančnej podpory a pod.). Najneskôr ku dňu podania návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby stavebný dozor odovzdá objednávatelovi všetky atesty a certifikáty zabudovných materiálov, doklad o požiarnej odolnosti konštrukčných prvkov a materiálov, kladné stanoviská správcov IS a orgánov štátnej správy k predmetnej stavbe ako aj revízne správy a tlakové skúšky od vnútorných inštalácií a rozvodov.
- 5.2 Predmet plnenia podľa tejto zmluvy je splnený riadnym vyhotovením stavby, ktoré sa preukáže skolaudovaním budovy a jej odovzdaním objednávatelovi na riadne a plnohodnotné užívanie.

Článok 7 SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

- 6.1 Činnosť stavebného dozoru podľa tejto zmluvy bude vykonávaná na základe týchto podkladov poskytnutých objednávatelom:
- mapových podkladov – katastrálnych máp
 - projektovej dokumentáciu v stupni pre stavebné povolenie a realizáciu overenej príslušným stavebným úradom
 - upresnenia o rozsahu prác zo strany objednávatel'a – osobných konzultácií.

Článok 8 CENA a PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1 Cena za výkon činnosti stavebného dozoru mandátarovi podľa predmetu zmluvy v rozsahu čl. 3 tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Cena celého predmetu zmluvy predstavuje
- | | |
|----------------------|--|
| - suma bez DPH | 2.000 eur (slovom: dve tisíc eur) |
| - DPH 20 % | 400 eur |
| - suma s DPH | 2.400 eur (slovom: dve tisíc štyristo eur) |
- 7.3 Mandant neposkytne mandátarovi preddavok.
- 7.4 Podkladom pre úhradu ceny diela bude jedna konečná faktúra vo výške 100% ceny predmetu zmluvy, vystavená mandátarom v polovici rozostavanosti stavby - predmetu tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúr je 10 dní.
- 7.5 Pre prípad omeškania objednávatel'a s úhradou faktúry, môže zhotoviteľ požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,04 % za každý deň omeškania z fakturovanej sumy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 9

ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY a ZÁRUKA

- 8.1 Záručná doba za dielo je riešená samostatnou zmluvou uzatvorenou medzi objednávatelom a zhotoviteľom predmetnej stavby. Záruky a zodpovednosť za vady diela zo strany stavebného dozoru sú dohodnuté na dobu 36 mesiacov od odovzdania stavby objednávatelovi, sú vymedzené v rozsahu uvedenom v §46b stavebného zákona a začínajú plynúť odo dňa začatia stavby – t.j. od 01.03.2012. Záruka trvá počas celej realizácie stavebného diela a 36 mesiacov po jeho odovzdaní objednávatelovi.
- 8.2 Stavebný dozor nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím chybných podkladov prevzatých od objednávatel'a v zmysle článku 6 tejto zmluvy a zároveň ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil objednávatel'a a ten na ich použitie trval. Vzhľadom na povinnosť rešpektovať schválenú projektovú dokumentáciu, dozor nezodpovedá za chyby v PD prevzatej od objednávatel'a, nezodpovedá za nepresnosti a odchýlky uvádzané v PD v porovnaní so skutkovým stavom a pod.
- 8.3 Pre prípad nedostatkov v projektovej dokumentácii resp. nevyhnutných zmien vyvolaných zistením nových nepredvídaných skutočností dojednávajú zmluvné strany povinnosť uvedené zmeny prostredníctvom stavebného dozoru odsúhlasiť ešte pred ich realizáciou. Možnosť iného dojednania odsúhlasenia zmien nie je vylúčená.
- 8.4 Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je objednávatel' povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady u stavebného dozora.
- 8.5 Pre prípad neplnenia si povinností stavebného dozoru, môže objednávatel' predmetnú zmluvu na výkon stavebného dozoru vypovedať. Vypovedanie zmluvy zo strany objednávatel'a je možné až po písomnom upozornení – výzve adresovanej stavebnému dozoru na zjednanie nápravy s primeranou lehotou, po jej uplynutí a neuskutočnení náprav je možné zo strany objednávatel'a od zmluvy odstúpiť.
- 8.6 V prípade nerešpektovania podmienok tejto zmluvy zo strany objednávatel'a, nerešpektovania upozornení na zistené vady, opakujúce sa nedostatky, vyvíjania nátlaku na vykonanie neodsúhlasených zmien oproti schválenej PD, zmien v konštrukčných detailoch a pod. môže stavebný dozor od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpeniu musí predchádzať doručenie písomnej výzvy adresovanej objednávatel'ovi, s určením primeranej lehoty na zjednanie nápravy. Po nerešpektovaní výzvy v stanovenej lehote, môže stavebný dozor od tejto zmluvy odstúpiť.

ČLÁNOK 10

PLNOMOCENSTVO

- 7.1 Mandant, inak investor (objednávatel', stavebník), udeľuje týmto mandatarovi písomnú plnú moc, aby podľa § 13 v nadväznosti na § 566 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, konal pri zabezpečovaní činností v rozsahu čl. III. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii stavby a v konaní s inými orgánmi a právnickými alebo fyzickými osobami. Najmä je mandatár splnomocnený uzavierať a meniť ako zástupca mandanta v jeho mene a na jeho účet zmluvy na plnenia a výkony, potrebné pre realizáciu stavby.
- 7.2 Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca investora (stavebníka, objednávatel'a) a bude konať v mene a na účet mandanta.
- 7.3 Úkony takto uskutočnené zaväzujú mandanta v plnom rozsahu.
- 7.4 Toto plnomocenstvo končí uplynutím času plnenia podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Článok 11 OSTATNÉ USTANOVENIA

8.1 Mandatár bude informovať mandanta o priebehu realizácie stavby a ním zabezpečovaných činností na pravidelných poradách stavby a odosielaním kópií dôležitej obchodnej a inej korešpondencie (stavebné denníky, objednávky, zmluvy, reklamácie, zápisy z rokovaní a iné).

8.2 Mandant a mandatár sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám, bez jeho písomného súhlasu, alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.

8.3 Mandatár bude pri zabezpečovaní činností podľa čl. III. tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Svoju činnosť bude mandatár uskutočňovať v súlade so záujmami mandanta a podľa jeho pokynov, zápisov a dohôd oprávnených pracovníkov zmluvných strán a v súlade s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

8.4 Ak dohody, uzavreté podľa čl. 8.3 majú vplyv na predmet alebo termín splnenia záväzku, musí byť súčasťou tejto dohody aj spôsob úpravy ceny. Takáto dohoda je podkladom pre vypracovanie dodatku k tejto zmluve.

8.5 Mandatár vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti v rozsahu čl. III. tejto zmluvy. Ak mandant o to požiada, je mandatár povinný umožniť mu nahliadnuť do živnostenského oprávnenia.

8.6 Mandatár vyhlasuje, že pracovníci, ktorí budú vykonávať činnosť technického dozoru boli oboznámení s podmienkami dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich pracovníkov zodpovedá mandatár.

8.7 Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi úradné doklady, veci alebo iný prospech, všetko, čo získa v mene mandanta pri zabezpečovaní činností podľa čl. III. tejto zmluvy od tretej strany (rozhodnutia úradov, súdov alebo iných orgánov, hmotné veci zmluvné pokuty, úhrady škôd). Mandant v tejto súvislosti uhradí mandatárovi náklady, ktoré mandatár nevyhnutne a účelne vynaložil pri zabezpečovaní činnosti v prospech mandanta (poplatky, príp. iné náklady).

8.8 V rámci svojho spolupôsobenia sa mandant zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom, na vyzvanie poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne mandatárovi najneskôr do 7 dní od jeho vyžiadania. Osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže mandant zaobstarat' vlastnými silami.

8.9 Mandant poskytne mandatárovi pre jeho potrebu:

- 1 vyhotovenie stavebných povolení a iných povolení potrebných pre výstavbu,
- 1 vyhotovenie projektu pre stavebné povolenie overeného stavebným úradom,
- 2 vyhotovenia projektu stavby pre jej realizáciu. Projekt stavby pre potreby zhotoviteľov poskytne mandant na základe zmluvy o dielo.

8.10 Mandant poskytne mandatárovi pre potrebu výkonu technického dozoru suché, v zime vykurované, priamo vetrané a osvetlené kancelárie s priamou telefónnou linkou.

8.11 Mandatár umožní stravovanie vo svojej jedálni a nocľah vo svojej ubytovni pre pracovníkov mandatára, teda týmito nárokovateľnými požiadavkami mandanta nebude zaťažovať.

Článok 12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Mandatár je viazaný týmto návrhom zmluvy od doby jeho doručenia mandantovi. Lehota pre prijatie návrhu zmluvy sa stanovuje na 15 dní od doručenia. Do doby uzavretia zmluvy môže jej návrh mandant odvolať.

9.2 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je posledný súhlas s obsahom návrhu zmluvy doručený druhej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

9.3 Meniť alebo dopĺňať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

9.4 K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 15 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala. Ak nedôjde k dohode o znení dodatku k zmluve, oprávňuje to obe strany, aby ktorákoľvek z nich požiadala súd o rozhodnutie.

9.5 Pre platnosť dodatkov k tejto zmluve sa vyžaduje dohoda o celom texte.

9.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku, vyplývajúceho z tejto zmluvy, jedna zo strán požiadá o rozhodnutie súd.

9.7 Okrem osôb uvedených v čl. I. už nie sú oprávnení zmluvne rokovať, podpísať dohody zmluvných strán vo veciach tejto zmluvy ako aj jej dodatkov nijaké iné tretie osoby.

9.8 Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve si ponechá mandant a dve mandatár.

V Krížovej Vsi dňa 10.02.2012

Mandant:



Mandatár:

