

Mandátna zmluva č. 75/2026
na výkon činnosti stavbyvedúceho

uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení
(ďalej len "zmluva")

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Mandant:	Verejnoprospešné služby Stará Ľubovňa, s.r.o.
Sídlo:	Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení:	PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ spoločnosti
IČO:	53538773
DIČ:	2121450012
Zapísaný v OR:	Okresný súd Prešov, oddiel Sro, vložka č: 41768/P registrovaný sociálny podnik evidovaný pod č. 368/2021_RSP
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK71 0900 0000 0051 7893 0478

(ďalej len „Mandant“)

2. Mandatár:	Pavol Romaňák
Sídlo:	Farbiarska 49/21, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO:	30612578
DIČ:	1020763282
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK 31 0200 0000 0015 9680 8151

(ďalej len „Mandatár“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve pre mandanta a na jeho účet a jeho menom, vykoná a zariadi odborné činnosti stavbyvedúceho na ktoré má odbornú spôsobilosť pri realizácii stavebného diela s názvom: **„ZŠ Levočská Stará Ľubovňa – zníženie energetickej náročnosti“**.
2. Mandatár zodpovedá za odborné vedenie stavby, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade so zmluvou o dielo uzatvorenou medzi

Mestom Stará Ľubovňa, IČO: 00 330 167, so sídlom Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa ako objednávateľom a spoločnosťou Verejnoprospešné služby Stará Ľubovňa, s.r.o. IČO: 53 538 773, so sídlom Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „Zmluva o dielo“).

3. Východiskovými podkladmi pre úlohy mandátára sú projektová dokumentácia, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy o dielo, výkaz výmer predmetu diela, rozpočet stavebných prác v zložení – krycí list stavby, rekapitulácia stavby, rozpočty pre objekty a Harmonogram postupu prác, prípadne vyjadrenia príslušných subjektov podľa stavebného zákona a aktuálne predbežné rozhodnutia investora.

Miesto stavby: ZŠ Levočská, Stará Ľubovňa

Termín: začatie: 01.08.2026
ukončenie: 30.11.2026

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje, že bude pre mandanta organizovať, riadiť, koordinovať a kontrolovať stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, kontrolovať použitie stavebných výrobkov podľa projektu stavby, spravovať stavenisko, riadiť jeho prevádzku a viesť stavebný denník.
2. Mandatár je povinný vykonávať činnosti uvedené v ust. § 37 - § 39 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a v rozsahu vymedzenom v prílohe č. 6 Sadzobníka pre navrhovanie cien projektových prác a inžinierskych činnosti najmä:
 - oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektantom, s obsahom zmlúv a obsahom stavebných povolení
 - odovzdanie staveniska a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
 - organizácia stavebnej činnosti,
 - dodržiavanie podmienok povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
 - starostlivosť o systematické doplnenie dokumentácie podľa ktorej sa stavba realizuje, vedenie evidencie dokončených častí stavby,
 - odsúhlasenie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu a prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
 - bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach,
 - kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a platobných dokladov (kontrola nákladov, výkazov vykonaných prác) ich súlad s podmienkami zmlúv a predkladanie na úhradu investorovi,
 - kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
 - odovzdanie prípravných prác ďalším zhotoviteľom na ich nadväzné činnosti v súlade so zmluvami,
 - spolupráca so zodpovedným geodetom investora pri dohľade na dodržiavaní priestorového umiestnenia objektov,

- spolupráca so sprostredkovateľom projektu stavby vykonávajúcim odborný autorský dohľad pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- spolupráca so sprostredkovateľom projektu stavby a so zhotoviteľom pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
- sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií prác a kontrolu ich výsledkov,
- vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre stavbu,
- sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmlúv,
- uplatňovanie námetov smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
- spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- kontrola postupu prác, podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov v prípade nedodržania termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií (kontrola harmonogramu prác),
- vypracovanie záverečného stanoviska o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby vrátane odsúhlasených zmien projektu v priebehu uskutočňovania stavby na účely kolaudácie stavby.

Čl. IV

Spôsob splnenia predmetu zmluvy

1. Mandatár sa pri plnení tejto zmluvy zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi mandanta, odovzdanými ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ďalej pokynmi len v tejto zmluve uvedenou kompetentnou osobou investora, zápsmi a dohodami zmluvných strán a vyjadreniami verejnoprávných a príslušných orgánov a organizácií.
2. Mandatár sa tiež zaväzuje všetky odborné investorské činnosti a záležitosti uskutočňovať s náležitou starostlivosťou a odbornosťou a v súlade so záujmami mandanta.
3. Mandatár sa osobitne a menovite zaväzuje počas uskutočňovania diela minimálne jedenkrát za mesiac zvolávať kontrolné dni za účasti zhotoviteľa stavby, mandanta, a ním stanovených kompetentných osôb a viesť o tom zápisy. Tiež sa zaväzuje osobne aktívne a v zmysle zmluvy so zhotoviteľom dozeráť na tie časti stavby, ktoré majú byť zakryté a viesť o tom zápisy v stavebnom denníku.
4. Mandatár sa osobitne a menovite zaväzuje kontrolovať výkon prác zhotoviteľa diela a ich priebežné administratívne vykazovanie a minimálne jedenkrát za mesiac zhotoviteľovi diela schvaľovať tieto práce i fakturovanú sumu, ktorú mandantovi predloží v zmysle zmluvy o dielo zhotoviteľ stavby. Bez schválenia prác a sumy za vykonané práce nebude možné zhotoviteľovi uhradiť faktúru a tá bude zhotoviteľovi diela vrátená späť v zmysle zmluvy o dielo.
5. Predmet plnenia dohodnutý v tejto zmluve je splnený riadnym vykonaním všetkých činností s cieľom zhotovenia diela ako celku, na ktoré sa mandatár zaviazal v čl. III tejto zmluvy.
6. Mandatár je povinný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s poskytovanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

Čl. V

Spolupôsobenie a podklady mandanta

1. Primárnym podkladom od mandanta je projektová dokumentácia.
2. Predmet plnenia tejto zmluvy mandatár vykoná a splní podľa príslušnej projektovej dokumentácie.
3. Mandant sa v rámci svojho spolupôsobenia zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom poskytne mandatárovi spoluprácu pri získavaní podkladov, doplňujúcich údajov, spresnení, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne mandatárovi najneskôr do 7 dní od jeho písomného alebo elektronického vyžiadania. Osobitnú lehotu dohodnú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže mandant zaobstaráť vlastnými silami.

Čl. VI

Cena a platobné podmienky

1. Cena za práce a činnosti podľa čl. III tejto zmluvy sa stanovuje vo výške **2 000 € bez DPH/mesiac, DPH 23%, 2 460 € s DPH/mesiac**.
2. Cena je pevná, konečná, záväzná a v dohodnutej cene sú zahrnuté všetky náklady mandatára, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho zmluvného záväzku, vrátane všetkých súvisiacich nákladov.
3. Mandant neposkytne mandatárovi preddavok za predmet diela.
4. Podkladom pre úhradu dohodnutej ceny budú riadne vystavené faktúry za vykonanú prácu. Mandatár ma právo fakturovať mesačne resp. podľa dohody s investorom. Prílohou faktúry musí byť potvrdený pracovný výkaz (súpis vykonaných prác) za fakturované obdobie.
5. Faktúry sú mandantom splatné do 30 dní odo dňa ich doručenia mandantovi.
6. V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane mandanta, bude mandatár práce rozpracované ku dňu zrušenia alebo odstúpenia fakturovať mandantovi vo výške podľa množstva skutočne vykonaných a odsúhlasených prác.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplnenia môžu byť uplatnené nasledovné zmluvné pokuty:
 - a) 0,05 % zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania mandanta s úhradou faktúry, ako úrok z omeškania,
 - b) 0,05 % zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania s výkonom činností mandatára.

Čl. VII.

Zodpovednosť za chyby záruka

1. Mandatár nezodpovedá za chyby, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta, ak ani pri vynaložení maximálnej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil mandanta a ten na ich použitie trval.
2. Mandant je oprávnený reklamovať chyby poskytnutej činnosti najneskôr do dvoch rokov odo

dňa jej splnenia.

3. Mandant má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo chyby plnenia. Možnosť iného dojednania nie je vylúčená.
4. Mandatár zodpovedá za to, že záležitosti mandanta dohodnuté touto zmluvou sa zabezpečujú podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Zmena záväzku

1. Mandant sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípadoch, kedy sa po uzatvorení zmluvy vážne zmenia východiskové podklady, rozhodujúce pre uzatvorenie tejto zmluvy, alebo uplatní nové požiadavky na mandatára.
2. Mandatár sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzku v prípade zmien dohodnutých so zhotoviteľom diela, napríklad skrátením alebo predĺžením doby výstavby.

Čl. IX

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou, pričom výpovedná doba je 1 mesačná a začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede od Zmluvy,
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy, v prípade podstatného porušenia zmluvy.
2. Podstatným porušením zmluvy sa rozumie akékoľvek porušenie zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú aj dňom, ktorým ho adresát odmietol prevziať alebo dňom, kedy bolo odosielateľovi oznámenie o odstúpení vrátené ako neprevzaté, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Na možné odstúpenie od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na možnosť odstúpenia s poskytnutím primeranej lehoty na odstránenie vytýkaných nedostatkov.
5. Mandatár je povinný pri prípadnom okamžitom odstúpení od tejto zmluvy a ukončení zmluvného vzťahu vykonať také opatrenia, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo k inej škode a zabezpečiť vykonanie prác, ktoré neznesú odklad a mohli by poškodiť záujmy mandanta.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, vlastnícke práva na dovtedy zaplatenú časť prechádzajú na mandanta.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
3. V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia Obchodného zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane mandatár a dve mandant.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali a jej obsahu porozumeli a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu ju podpísali.

V Starej Ľubovni dňa 22.07.2026

.....

Mandant
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ spoločnosti

.....

Mandatár
Pavol Romaňák
stavbyvedúci