

231/2026/CEK-

**Mandátna zmluva č. 763/2026/ORA  
na výkon stavebného dozoru pre stavbu  
„Zateplenie budovy Materskej školy, ul. Cesta k nemocnici 37, Banská Bystrica“**

uzatvorená v zmysle ust. § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

**Zmluvné strany**

<b>Mandant:</b>	<b>Mesto Banská Bystrica</b>
Sídlo:	Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený:	Ján Nosko, primátor mesta Banská Bystrica
Osoby oprávnené na rokovanie: vo veciach zmluvných:	Ing. Viera Fircová, e-mail: <a href="mailto:viera.fircova@banskabystrica.sk">viera.fircova@banskabystrica.sk</a> tel.: 048/4330 341
vo veciach technických:	Ing. Anna Maľová, e-mail: <a href="mailto:anna.malova2@banskabystrica.sk">anna.malova2@banskabystrica.sk</a> tel.: 048/ 4330 464
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s., pobočka Banská Bystrica
BIC:	CEKOSKBX
IBAN:	SK98 7500 0000 0040 2482 5432
IČO:	00313271
DIČ:	2020451587
IČ DPH:	SK 2020451587

(ďalej len „Mandant“)

<b>Mandatár :</b>	<b>MBB a.s.</b>
Sídlo:	ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený:	Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva
Osoby oprávnené na rokovanie: vo veciach zmluvných:	Ing. Dušan Argaláš, e-mail: <a href="mailto:dusan.argalas@mbb.sk">dusan.argalas@mbb.sk</a> , tel: 048/43 30 840
vo veciach technických:	Ing. Matúš Hambálek, e-mail: <a href="mailto:technik@mbb.sk">technik@mbb.sk</a> , tel.: 0911 565 692
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK23 0900 0000 0050 5316 7544
BIC :	GIBASKBX
IČO :	36 039 225
DIČ:	2020093504
IČ DPH:	SK2020093504
Zápis v OR :	vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S

(ďalej len „Mandatár“)

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

Predmetná zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 1 ods. 13 písm. q) zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej v texte len „zákon o verejnom obstarávaní“), na obstaranie zákazky: výkon stavebného dozoru pre stavbu „Zateplenie budovy Materskej školy, ul. Cesta k nemocnici 37, Banská Bystrica“ (ďalej len „stavba“).

## **Článok II. Podkladová dokumentácia**

- 2.1 Miesto realizácie stavby: Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica na parcelách registra „C“ KN 456, 457/5 evidované na LV č. 6012 .
- 2.2 Stavba je členená nasledovne:
  - Zateplenie objektu
  - Rekonštrukcia strechy so zateplením
  - Elektroinštalácia – bleskozvod
  - Vodozádržné opatrenia
- 2.3 Investor (stavebník): Mesto Banská Bystrica.
- 2.4 Projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby podľa článku II. bod 2.6 tejto zmluvy vypracovala v 09/2024 spoločnosť TEAM T, spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Vladimír Talaš, autorizovaný architekt, reg. číslo 1889AA, projektovú dokumentáciu pre vodozádržné opatrenia vypracoval Ivan Drgoňa MBA v spolupráci s Milanom Paprčkom, odbor rozvojových aktivít Mesta Banská Bystrica.
- 2.5 Stavba bude realizovaná v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným Obcou Brusno pod č. S2024/00500, ev.č. 30/2024 zo dňa 19.11.2024, dátum nadobudnutia právoplatnosti 5.12.2024.
- 2.6 Mandant odovzdá Mandatárovi kompletnú projektovú dokumentáciu stavby spoločne s právoplatným stavebným povolením vydaným Obcou Brusno pod č.S2024/00500, ev.č. 30/2024 zo dňa 19.11.2024; Zmluvu o dielo č. 375/2026/ORA na realizáciu stavby uzatvorenú dňa 03.02.2026 medzi Mandantom v právnom postavení objednávateľa a zhotoviteľom stavby KAPA Stavebná spoločnosť s.r.o., sídlo: Mičinská cesta 19, Banská Bystrica, IČO: 366 45 052 (ďalej len „Zmluva o dielo“) (ďalej spolu len „Podkladová dokumentácia“), a to v deň podpisu zmluvy na základe odovzdávacieho – preberacieho protokolu k Podkladovej dokumentácii, ktorý bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán vo veciach technických.

## **Článok III. Predmet zmluvy**

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Mandatára, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, zabezpečiť pre Mandanta, v jeho mene a na jeho účet, výkon činnosti stavebného dozoru počas realizácie stavby na základe Zmluvy o dielo a záväzok Mandanta za riadny výkon činnosti stavebného dozoru uhradiť Mandantovi Odplatu v zmysle článku V. tejto Zmluvy.
- 3.2 Mandatár je povinný byť prítomný na stavbe, t.j. na mieste realizácie stavebných prác na stavbe, a to počas celej doby realizácie stavby, stavebný dozor je v rámci výkonu svojej činnosti podľa tejto zmluvy povinný najmä, nie však výlučne:
  - 3.2.1 v súvislosti so začatím stavebných prác na stavbe – zabezpečiť organizačný a legislatívny proces protokolárneho odovzdania a prevzatia staveniska,
  - 3.2.2 zabezpečiť výkon činností stavebného dozoru v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy,
  - 3.2.3 dohliadať na riadny výkon stavebných prác na stavbe, v súlade s Podkladovou dokumentáciou,
  - 3.2.4 objektívne posúdiť Dokumentáciu na vykonanie prác a dokumentáciu stavby/diela vypracovanú zhotoviteľom stavby,
  - 3.2.5 zvolávať a zúčastňovať sa na kontrolných dňoch stavby,
  - 3.2.6 odborne posúdiť, schváliť a písomne odsúhlasiť realizáciu prípadných naviac prác, ktoré nie sú zahrnuté v Podkladovej dokumentácii,
  - 3.2.7 zabezpečiť organizačný a legislatívny proces vykonania individuálnych skúšok, ako aj komplexného odskúšania jednotlivých technických súčastí stavby a byť prítomný na tomto odskúšaní,
  - 3.2.8 v prípade zistenia akýchkoľvek väd pri realizácii stavebných prác, tieto zapísať do stavebného denníka a zabezpečiť bezodkladný proces ich odstránenia zhotoviteľom stavby,
  - 3.2.9 zabezpečiť dodržiavanie a riadne splnenie všetkých legislatívnych povinností týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas realizácie stavebných prác na stavbe/,

- 3.2.10 v súvislosti s ukončením stavebných prác na stavbe – zabezpečiť organizačný a legislatívny proces protokolárneho odovzdania a prevzatia zhotovenej stavby a byť prítomný na tomto odovzdaní a prevzatí stavby.
- 3.2.11 poskytnúť súčinnosť Mandantovi pri kolaudácii stavby v rozsahu podkladov a informácií, ktoré požaduje príslušný stavebný úrad a Mandatár týmito disponuje.

#### Článok IV.

##### Doba výkonu činnosti stavebného dozoru

- 4.1 Mandatár sa zaväzuje vykonávať činnosti stavebného dozoru v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve vrátane jej Prílohy č. 1, v súlade s ust. § 46b zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- 4.2 Začatie výkonu činností stavebného dozoru: do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej alebo e-mailovej výzvy Mandanta na začatie výkonu činností stavebného dozoru, odoslanej Mandatárovi na kontaktné adresy špecifikované v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3 Ukončenie výkonu činností stavebného dozoru: dňom vydania kolaudačného rozhodnutia.

#### Článok V.

##### Odplata za výkon stavebného dozoru a platobné podmienky

- 5.1 Odplata za výkon činností stavebného dozoru v rozsahu podľa tejto zmluvy a jej Prílohy č. 1, bola stanovená na základe víťaznej ponuky Mandatára a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, a predstavuje sumu vo výške:  
**2 400,00 € bez DPH** (slovom: dvetisícštyristo eur)  
**2 952,00 € s DPH** (slovom: dvetisícdeväťstopäťdesiatdva eur)  
(ďalej len „Odplata“).
- 5.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že zmluvnými stranami dohodnutá Odplata zahŕňa všetky náklady Mandatára súvisiace s výkonom činností stavebného dozoru v zmysle ustanovení tejto zmluvy, jej Prílohy č. 1 a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.3 Mandatár berie na vedomie, že preddavok na zaplatenie dohodnutej Odplaty Mandant Mandatárovi neposkytne.
- 5.4 V zmysle dohody zmluvných strán, Odplatu v rozsahu podľa bodu 5.1 si Mandatár uplatní u Mandanta jednorazovo na základe faktúry, ktorú je Mandatár oprávnený vystaviť Mandantovi v lehote do troch (3) pracovných dní od ukončenia preberacieho konania stavby.
- 5.5 Mandatár vystaví faktúru podľa bodu 5.4 tohto článku. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v prípade, ak je Mandatár platcom DPH aj všetky náležitosti podľa § 71 až § 76 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prílohu faktúry bude tvoriť súpis Mandatárom skutočne vykonaných činností v zmysle tejto zmluvy a jej Prílohy č. 1, ktorý súpis bude Mandantom riadne odsúhlasený a potvrdený. Mandant výslovne súhlasí so zaslaním faktúry v elektronickej podobe, a to e-mailom na e-mailovú adresu Mandanta: [podatelna@banskabystrica.sk](mailto:podatelna@banskabystrica.sk). Faktúra sa považuje za doručенú dňom jej riadneho doručenia na e-mailovú adresu Mandanta.
- 5.6 V prípade, že Mandatárom vystavená faktúra na zaplatenie Odplaty bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, Mandant je oprávnený vrátiť túto v lehote splatnosti Mandatárovi na prepracovanie, s uvedením vytykaných nedostatkov. Mandatár je povinný Mandantom vrátenú faktúru podľa charakteru jej nedostatku opraviť alebo vystaviť novú. Vrátením faktúry Mandatárovi neplynie lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia novej alebo opravenej faktúry. V pochybnostiach sa má za to, že Mandatárom vystavená faktúra bola doručенá Mandantovi na tretí deň po jej odoslaní Mandatárom.
- 5.7 Mandatárom vystavená faktúra na úhradu za plnenie predmetu tejto Zmluvy bude splatná v lehote tridsať (30) kalendárnych dní od jej riadneho doručenia Mandantovi. Mandatár sa zaväzuje uhrádzať faktúry vystavené v súlade s touto zmluvou, v lehote ich splatnosti.

## **Článok VI. Splnomocnenie**

- 6.1 Mandant, podpisom na predmetnej zmluve, počnúc dňom začatia výkonu činností stavebného dozoru v zmysle článku IV. bod 4.2 až do ukončenia výkonu činností stavebného dozoru v zmysle článku IV. bod. 4.3 tejto zmluvy, splnomocňuje Mandatára na zastupovanie pri rokovaníach s tretími osobami vo veciach súvisiacich s výkonom činností stavebného dozoru počas realizácie stavby.

## **Článok VII. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 7.1 Mandatár vyhlasuje, že je oprávnený na výkon činností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy, a to na základe Osvedčenia o odbornej spôsobilosti na výkon činností stavebného dozoru s odborným zameraním stavebný dozor – podkategória 10 – pozemné stavby(d'alej len „Osvedčenie o odbornej spôsobilosti“) ktorého platnosť je Mandatár povinný zabezpečiť po celú dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 7.2 V prípade, ak Mandatár vykonáva činnosti stavebného dozoru prostredníctvom svojho zástupcu je Mandatár povinný po celú dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť platnosť Osvedčenia o odbornej spôsobilosti jeho zástupcu ako aj platnosť zmluvného prípadne iného právneho vzťahu zástupcu k Mandatárovi.
- 7.3 Mandatár vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s Podkladovou dokumentáciou, že sú mu známe všetky potrebné technické, kvalitatívne a iné podmienky pre výkon činností stavebného dozoru a že disponuje takými kapacitami a odbornými znalosťami, ktoré sú k plneniu predmetu tejto zmluvy potrebné a stavebný dozor je na základe uvedeného spôsobilý vykonať pre Mandanta v zmysle zmluvy riadne a včas.
- 7.4 Mandatár sa pri plnení predmetu tejto zmluvy zaväzuje dodržiavať najmä, nie však výlučne Podkladovú dokumentáciu, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy. Mandatár je taktiež povinný riadiť sa písomnými pokynmi Mandanta (písomným pokynom Mandanta sa rozumie Mandantom preukázateľne odoslaný pokyn Mandatárovi v elektronickej forme, t.j. e-mailom, na kontaktnú e-mailovú adresu Mandatára špecifikovanú v záhlaví tejto zmluvy), zápismi a písomnými dohodami zmluvných strán, ako aj záväznými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami príslušných orgánov a inštitúcií.
- 7.5 Mandatár je povinný:
- a) vykonávať činnosti stavebného dozoru s potrebnou odbornou starostlivosťou,
  - b) bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní po zistení, informovať Mandanta a zhotoviteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu stavby (alebo jej časti) a/alebo na termín jej dokončenia a/alebo na termín riadneho odovzdania stavby, a to v elektronickej podobe, t.j. e-mailom, na kontaktnú e-mailovú adresu Mandanta špecifikovanú v záhlaví tejto zmluvy, ako aj na akúkoľvek známu e-mailovú adresu zhotoviteľa,
  - c) priebežne informovať Mandanta o priebehu realizácie stavby v súvislosti s výkonom jeho činností a to prostredníctvom kontaktnej osoby Mandanta vo veciach technických, špecifikovanej v záhlaví tejto zmluvy,
  - d) bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní po zistení, informovať Mandanta a zhotoviteľa o akýchkoľvek nedostatkoch a vadách Podkladovej dokumentácie a/alebo inej dokumentácie vzťahujúcej sa, resp. majúcej vplyv na realizáciu stavby a/alebo o akýchkoľvek nedostatkoch a vadách pri realizácii stavby, a to v elektronickej podobe, t.j. e-mailom, na kontaktnú e-mailovú adresu Mandanta špecifikovanú v záhlaví tejto zmluvy, ako aj na akúkoľvek známu e-mailovú adresu zhotoviteľa,
  - e) pri rozpore medzi zmluvnými stranami, týkajúcim sa výkonu činností stavebného dozoru, v prípadoch, ktoré priamo a/alebo nepriamo neupravuje táto zmluva, riadiť sa až do prijatia vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán a/alebo do rozhodnutia príslušného orgánu, písomným stanoviskom Mandanta a Mandatár je povinný toto stanovisko Mandanta rešpektovať a dodržiavať v ňom uvedené podmienky,
  - f) v lehote do troch (3) pracovných dní po skončení výkonu činností stavebného dozoru vrátiť Mandantovi Podkladovú dokumentáciu, ako aj všetky ďalšie podklady a dokumenty, ktoré mu boli poskytnuté v súvislosti s výkonom činností stavebného dozoru podľa tejto zmluvy.

- 7.6 Mandant je povinný na základe riadne doručenej žiadosti Mandatára (v elektronickej forme, t.j. e-mailom, na kontaktnú e-mailovú adresu Mandanta špecifikovanú v záhlaví tejto zmluvy), poskytnúť Mandatárovi všetku potrebnú súčinnosť pre riadny výkon činností stavebného dozoru, vrátane informácií, podkladov, ako aj dokumentov, ktoré sú na plnenie zmluvných povinností Mandatára potrebné a ktoré má Mandant k dispozícii.
- 7.7 Mandatár sa zaväzuje, že umožní výkon kontroly/auditov zo strany oprávnených osôb na výkon kontroly/auditov v zmysle príslušných právnych predpisov SR. Mandatár je povinný zabezpečiť prítomnosť osôb zodpovedných za realizáciu aktivít tejto zmluvy, vytvoriť primerané podmienky na riadne a včasné vykonanie kontroly/auditov, zdržať sa konaní, ktoré by mohlo ohroziť začatie a riadny priebeh výkonu kontroly/auditov a plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú najmä zo zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite.
- 7.8 Mandatár je povinný prijať opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou/auditom v zmysle správy z kontroly/auditov v lehote stanovenej oprávnenými osobami na výkon kontroly/auditov.
- 7.9 Zmluvná strana, ktorá svojim konaním alebo nekonaním a/alebo porušením, prípadne zanedbaním niektorej z povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zavinila vznik škody, je povinná nahradiť škodu, ktorá v dôsledku toho vznikla druhej zmluvnej strane. Práva zmluvných strán na náhradu škody sa v častiach neupravených touto zmluvou riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom sa uhrádza len skutočná škoda.
- 7.10 Mandatár v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci seba, svojich zamestnancov a zástupcov, a zaväzuje sa vysporiadať na svoje náklady a zodpovednosť všetky prípadné úrazy ku ktorým dôjde pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy v nehnuteľnostiach Mandanta.
- 7.11 V prípade, že Mandatárovi táto povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov alebo iných právnych predpisov, je Mandatár povinný najmä prostredníctvom oprávnenej osoby viesť a udržiavať svoj aktuálny záznam v registri partnerov verejného sektora.

### **Článok VIII. Sankcie**

- 8.1 V prípade, že Mandatár poruší niektorú zo svojich zmluvných povinností, na plnenie ktorej sa zaviazal v článku III. bod 3.2 tejto zmluvy, Mandant je oprávnený uplatniť si voči Mandatárovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur (slovom: sto eur) za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti, aj opakovane.
- 8.2 V prípade, že Mandatár poruší svoju zmluvnú povinnosť, na plnenie ktorej sa zaviazal v článku IV. bod 4.2 tejto zmluvy, Mandant je oprávnený uplatniť si voči Mandatárovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 eur (slovom: päťsto eur) za každý aj začatý deň omeškania s plnením.
- 8.3 V prípade, že Mandatár poruší svoju zmluvnú povinnosť, na plnenie ktorej sa zaviazal v článku VII. bod 7.5 písm. b),d) f) tejto zmluvy, Mandant je oprávnený uplatniť si voči Mandatárovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 eur (slovom: dvesto eur) za každý aj začatý deň omeškania s plnením.
- 8.4 V prípade, že Mandant poruší svoju zmluvnú povinnosť, na plnenie ktorej sa zaviazal v článku V. bod 5.7 v nadväznosti na bod 5.6 tejto zmluvy, Mandatár je oprávnený uplatniť si voči Mandantovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania podľa ust. §369 Obchodného zákonníka a §1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý deň omeškania s úhradou Odplaty alebo jej časti.
- 8.5 Zmluvné strany považujú dohodnutú výšku zmluvnej pokuty za primeranú, zodpovedajúcu povahe a rozsahu zabezpečovaných zmluvných povinností. Splnením záväzku zaplatiť zmluvnú pokutu nezanikajú povinnosti zmluvnej strany, plnenie ktorých je zabezpečené dohodou o zmluvnej pokute.
- 8.6 Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody. V prípade vzniku škody je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená nárokovat' si jej náhradu vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
- 8.7 Mandant má právo, pri uplatňovaní zmluvných pokút a/alebo iných peňažných nárokov voči Mandatárovi, započítat' takéto pohľadávky jednostranným právnym úkonom s akoukoľvek (aj nesplatnou) pohľadávkou Mandatára voči Mandantovi.

- 8.8 Mandatár nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Mandantovi oproti pohľadávkam alebo nárokom Mandanta voči Mandatárovi.
- 8.9 Mandatár nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ich časť na tretiu osobu. Mandatár tiež nie je oprávnený postúpiť a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky vzniknuté voči Mandantovi na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou a/alebo v súvislosti s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy.

## Článok IX.

### Doba trvania a zánik zmluvy

- 9.1 Predmetná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Predmetná zmluva zanikne:
- 9.2.1 **splnením predmetu zmluvy;**
- 9.2.2 **dohodou zmluvných strán**, ku dňu uvedenému v dohode; zmluvné strany v uzatvorenej dohode zároveň upravia usporiadanie všetkých vzájomných nárokov vzniknutých a/alebo vyplývajúcich z tejto zmluvy ku dňu zániku zmluvy;
- 9.2.3 **odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy**, pričom o podstatné porušenie zmluvy pôjde v prípade, ak:
- a) Mandatár aj napriek písomnému upozorneniu Mandanta s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy, poruší svoju zmluvnú povinnosť na splnenie ktorej sa zaviazal v zmysle článku IV. bod 4.2 tejto zmluvy;
- b) Mandatár aj napriek písomnému upozorneniu Mandanta s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy, opakovane poruší niektorú zo svojich zmluvných povinností, na splnenie ktorých sa zaviazal v zmysle článku III. bod 3.2 ods. 3.2.2, v článku VII. bod 7.1, bod 7.2, bod 7.5 písm. b), d), f) a článku XII. bod 12.2 veta tretia tejto zmluvy;
- 9.2.4 **odstúpením Mandanta od zmluvy** v prípade, ak v priebehu platnosti a účinnosti tejto zmluvy vstúpi Mandatár do likvidácie, alebo bude na majetok Mandatára vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia, alebo ak bude Mandatár preukázateľne splňať zákonné podmienky na začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
- 9.2.5 **zrušením zmluvy zaplatením odstúpného** v prípade, ak v priebehu trvania predmetného zmluvného vzťahu nastanú na strane Mandatára také okolnosti, pre ktoré nebude schopný plniť svoje zmluvné povinnosti; zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ust. § 355 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, je Mandatár oprávnený predmetnú zmluvu zrušiť, a to zaplatením odstúpného vo výške 20% (slovom: dvadsať percent) z Odplaty za výkon činností stavebného dozoru, ktoré Mandatár v dôsledku zrušenia tejto zmluvy nevykoná;
- 9.2.5.1 zmluvné strany sa dohodli, že Mandatár je oprávnený predmetnú zmluvu zrušiť zaplatením odstúpného aj v prípade, ak pre Mandanta zabezpečil výkon činnosti stavebného dozoru - čiastočne; v takom prípade Mandant zaplatí Mandatárovi odstúpné vo výške 20% (slovom: dvadsať percent) z Odplaty za výkon činností stavebného dozoru, ktoré Mandatár v dôsledku zrušenia tejto zmluvy nevykoná;
- 9.2.5.2 k zrušeniu predmetnej zmluvy podľa ods. 9.2.5 dôjde len v prípade, ak budú súčasne splnené nasledovné podmienky:
- a) Mandatár písomne oznámi Mandantovi, že využíva svoje právo na zrušenie zmluvy
- a -
- b) Mandatár zaplatí Mandantovi dohodnuté odstúpné;
- 9.2.5.3 pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že k zrušeniu tejto zmluvy podľa odseku 9.2.5 dôjde len v prípade kumulatívneho splnenia podmienok uvedených v odstavci 9.2.5.2 tohto článku zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane niektorým

zo spôsobov doručenia uvedených v článku X bodu 10.1 písm. (a), (b) alebo (c). Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

- 9.3 V prípade zániku zmluvy je Mandatár povinný najneskôr do troch (3) pracovných dní od skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy protokolárne odovzdať Mandantovi všetky doklady prevzaté od Mandanta ako aj všetky doklady získané v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy týkajúce sa stavby alebo jeho časti, zhotoveného ku dňu skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 9.4 V prípade zániku zmluvy z dôvodov podľa bodu 9.2 odsek 9.2.3, 9.2.4, a 9.2.5, Mandatár je povinný v lehote do desiatich (10) dní od zániku zmluvy, doručiť Mandantovi vyúčtovanie Odplaty v rozsahu nákladov skutočne vynaložených na výkon činnosti stavebného dozoru ku zániku zmluvy (ďalej len „vyúčtovanie Odplaty“). V prípade, že Mandant neodsúhlasí vyúčtovanie Odplaty predložené Mandatárom podľa predchádzajúcej vety, za účelom stanovenia Odplaty za výkon činnosti stavebného dozoru ku dňu zániku zmluvy, Mandant si vyhradzuje právo zadať vypracovanie znaleckého posudku, a to na náklady Mandatára.

## **Článok X. Doručovanie**

- 10.1 Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky písomnosti v zmysle tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom: (a) poštovej prepravy doporučenou zásielkou, (b) kuriérskej služby alebo (c) doručovaním do elektronických schránok zmluvných strán aktivovaných na doručovanie alebo (d) iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
- 10.2 Písomnosti sa považujú za riadne doručené ich preukázaným doručením na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, alebo odmietnutím ich prevzatia, v prípade odosielania e-mailom, tieto sa považujú za riadne doručené nasledujúci pracovný deň po ich preukázanom odoslaní.
- 10.3 Písomnosti sa doručujú doporučené na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojich identifikačných a kontaktných údajov a to najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa vzniku zmeny.
- 10.4 Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď sa dostane do sféry dispozície zmluvnej strany, ktorej je adresovaná, hoci táto si ju fyzicky neprevezme alebo aj v prípade, ak ju zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne bezdôvodne prevziať. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia vráti zmluvnej strane v postavení odosielateľa, aj napriek skutočnosti, že zásielka bola doručovala na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenú nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielateľovi.
- 10.5 V prípade elektronického doručovania medzi právnickými osobami na aktivované elektronické schránky pre doručovanie, riadia sa pravidlá doručovania vždy aktuálne platnou legislatívou upravujúcou podmienky a pravidlá doručovania medzi právnickými osobami na ich aktivované elektronické schránky pre doručovanie. Ak si adresát neprevezme zásielku skôr, zásielka sa považuje za doručenú uplynutím 15 dní odo dňa doručenia zásielky do elektronickej schránky Zmluvnej strany.
- 10.6 Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa tejto zmluvy budú v slovenskom jazyku.

## **Článok XI. Dôvernosť informácií a záväzok mlčanlivosti**

- 11.1 Zmluvné strany sa zväzujú, že všetky písomné a/alebo elektronické výstupy súvisiace s plnením predmetu tejto zmluvy budú použité výlučne v záujme splnenia účelu tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Akékoľvek technické, personálne alebo obchodné informácie, informácie o metódach poskytovania služieb a/alebo znalostné informácie, s ktorými sa

- zmluvné strany oboznámia v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy, majú dôverný charakter (ďalej v texte len „**dôverné informácie**“) a ich oznámenie tretím osobám, ako aj ich zverejnenie, podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu dotknutej zmluvnej strany. Tým nie sú dotknuté ustanovenia príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré umožňujú v osobitných prípadoch poskytnutie informácií aj bez súhlasu dotknutej zmluvnej strany.
- 11.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, nepoužijú dôverné informácie pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú v rozsahu sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.3 Závazok zmluvných strán podľa bodu 11.1 a 11.2 tohto článku zmluvy trvá aj po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 11.4 Závazok zmluvných strán podľa bodu 11.1 a 11.2 tohto článku zmluvy sa nevzťahuje na prípady, ak:
- a) je informácia verejne dostupná z iného dôvodu, ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou,
  - b) je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany,
  - c) ide o povinnosť poskytnúť informácie, stanovenú na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, navzájom si oznámiť každú neoprávnenú manipuláciu s dôvernými informáciami (ďalej v texte len „**incident**“) ihneď potom, ako sa o takejto udalosti dozvedia. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú spoločne vyvinúť maximálne úsilie na to, aby sa odstránili následky incidentu, aby sa zabránilo vzniku ďalších incidentov a zároveň, aby sa zabezpečili a obnovili všetky opatrenia potrebné na ochranu dôverných informácií v zmysle tejto zmluvy.

## Článok XII.

### Poistenie

- 12.1 Mandatár je povinný uzatvoriť Zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone činnosti stavebného dozoru (ďalej len „Zmluva o poistení“) do výšky min. 50 000,- € na svoju finančnú ochranu, finančnú ochranu Mandanta a tretích osôb.
- 12.2 Zmluvu o poistení v zmysle bodu 12.1 a doklad o úhrade poistného je Mandatár povinný predložiť Mandantovi najneskôr pri podpise tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti Mandatára podľa predchádzajúcej vety, Mandant si vyhradzuje právo neuzatvoriť predmetnú zmluvu s Mandatárom. Mandatár je povinný zabezpečiť platnosť a účinnosť Zmluvy o poistení po celú dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 12.3 Uplatnenie poistného plnenia v zmysle uzatvorenej Zmluvy o poistení nezbavuje Mandatára povinnosti náhrady škody v skutočnej výške prevyšujúcej výšku poistného plnenia. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Mandant je oprávnený započítať skutočnú výšku škody prevyšujúcej výšku poistného plnenia a to jednostranne oproti pohľadávke Mandatára na zaplatenie Odplaty v prospech Mandatára v zmysle článku V. zmluvy.

## Článok XIII.

### Záverečné ustanovenia

- 13.1 Predmetná zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu, štyri (4) vyhotovenia obdrží Mandant a jedno (1) jej vyhotovenie obdrží Mandatár.
- 13.2 Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu v celom rozsahu.
- 13.3 Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné

nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.

- 13.4 Pre prípad, že po dobu trvania tohto zmluvného vzťahu dôjde k akejkoľvek zmene v identifikačných údajoch zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy, každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť takúto zmenu druhej zmluvnej strane, a to bezodkladne po tom, ako k takej zmene dôjde, ibaže by táto zmena bola zrejma z verejného registra, kde je príslušná zmluvná strana zapísaná.
- 13.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmluvy. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmluvy, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
- 13.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
- 13.7 Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 13.8 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, príp. ustanovenia ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 13.9 Neoddeliteľnú súčasť predmetnej zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Výkon činnosti stavebného dozoru v procese realizácie stavby a po realizácii

V Banskej Bystrici, dňa: 27-03-2026

V Banskej Bystrici, dňa: 13-03-2026

Za Mandanta :

Za Mandatára:

**MESTO**  
**BANSKÁ BYSTRICA**  
-33-

Ján Nosko  
primátor mesta

Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

Mgr. Zuzana Detková  
člen predstavenstva

**Výkon činnosti stavebného dozoru v procese realizácie stavby a po realizácii stavby:**

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje dokumentácia a realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení,
- kontrola dodržiavania kontrolného a skúšobného plánu,
- kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
- účasť na kontrolnom zameraní terénu pred začatím prác,
- dodržiavanie podmienok stavebných povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
- sledovanie, či je zabezpečená správna inštalácia a bezpečná prevádzka technického vybavenia na stavenisku a na stavbe
- posúdenie vhodnosti použitia pripravených stavebných výrobkov, materiálov a konštrukcií,
- sledovanie a kontrolovanie kvality vykonávaných prác a technológií v súlade s PD, STN,
- kontrola po vecnej stránke množstva realizovaných prác a potvrdzovanie zistených množstiev,
- kontrola súladu predložených faktúr so skutočne realizovanými prácami a odporúčenie alebo neodporúčenie na ich uhradenie,
- kontrola zisťovacích protokolov a súpisov vykonaných prác od zhotoviteľa, v ktorých bude uvedené množstvo merných jednotiek a ich ocenenie v súlade s objektovou skladbou projektu stavby a rozpočtom stavby, overovanie reálnosti, oprávnenosti, správnosti, aktuálnosti a neprekryvania sa nárokováných výdavkov, overovanie súladu požadovanej sumy na faktúre zhotoviteľa s rozpočtom stavby, porovnanie s údajmi uvedenými v priložených dokladoch, overovanie matematickej správnosti údajov o dodaných tovaroch, službách a prácach vo vzťahu k množstvu alebo objemu a jednotkovej cene, súčtu jednotlivých položiek uvedených na predloženej faktúre alebo inom relevantnom účtovnom doklade, overenie súladu s právnymi predpismi SR, to všetko do 3. pracovného dňa od doručenia súpisu vykonaných prác zhotoviteľom. V prípade zistenia, že zhotoviteľ fakturoval nerealizované práce, vráti ju zhotoviteľovi na prepracovanie,
- odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- bezodkladné informovanie Mandanta o všetkých závažných okolnostiach,
- kontrola tých častí stavby, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- spolupráca s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- spolupráca s projektantom a so zhotoviteľmi pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránení prípadných chýb projektu,
- sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmlúv, zapisovanie záznamov do nich,
- spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľov pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
- príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí,
- kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch
- zabezpečenie závažných stanovísk dotknutých orgánov ku kolaudovanej stavbe
- zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia, prípadne povolenia na predčasné alebo dočasné prevádzkovanie (užívanie) stavby alebo jej častí,
- účasť na kolaudačnom konaní,
- spolupráca s investorom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania,
- účasť na skúšobnej prevádzke,
- kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

V Banskej Bystrici, dňa: 27 -03- 2026

V Banskej Bystrici, dňa: 13 -03- 2026

**Za Mandanta :**

**Za Mandatára:**

**MESTO**  
**BANSKÁ BYSTRICA**  
-33-

\_\_\_\_\_  
Ján Nosko  
primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Ing. Dušan Galáš,  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Mgr. Zuzana Detková  
člen predstavenstva

