

## Zmluva na výkon činnosti stavebného dozoru investora

uzavretá podľa § 269 ods.2 a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

### **Objednávateľ:**

Názov: **Obec Žabokreky nad Nitrou**  
Sídlo: Školská 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou  
IČO: 00311375  
DIČ: 2021266951  
Štatutárny orgán: Cyril Cabadaj, starosta obce  
E-mail: [cyril.cabadaj@zabokrekynadnitrou.sk](mailto:cyril.cabadaj@zabokrekynadnitrou.sk)

(ďalej ako „Objednávateľ“)

a

### **Stavebný dozor:**

Obchodné meno: **TaN-O s.r.o.**  
Sídlo: Februárová 638/14, 958 01 Partizánske  
Zastúpený: Ing. Michal Ondruš  
IČO: 52586481  
DIČ: 2121117933  
IČ DPH: SK2121117933  
Bankové spojenie: ČSOB  
IBAN: SK98 7500 0000 0040 2739 5602

(ďalej ako „Stavebný dozor“ a spolu s Objednávateľom ako „Zmluvné strany“)

## ČI. I

### **Predmet zmluvy**

1. Objednávateľ a Stavebný dozor sa dohodli na výkone stavebného dozoru na stavbe (v rozsahu 1x do týždňa alebo podľa potreby): „Modernizácia chodníkov na námestí v

Žabokrekoch nad Nitrou“ ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území obce Žabokreký nad Nitrou podľa projektovej dokumentácie od spoločnosti Minarch s.r.o.. Predmetom stavebného dozoru je dohľad nad výkonom stavby v rozsahu ako bola táto uvedená vo výzve na predkladanie ponúk k zákazke „Stavebný dozor - Modernizácia chodníkov Žabokreký nad Nitrou“.

2. Objednávateľ realizoval obstarávanie v rámci zadávania zákazky, na ktorú sa nevzťahuje pôsobnosť zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) v zmysle § 1 ods.14 zákona o verejnom obstarávaní.
3. Do prieskumu trhu predložil súťažnú ponuku aj zhotoviteľ. Na základe vyhodnotenia súťažných ponúk predložených v rámci predmetného postupu zadávania zákazky zmluvné strany uzavretím tejto zmluvy o dielo prejavujú svoju vôľu dohodnúť podmienky a spôsob realizácie predmetu zákazky v zmysle prieskumu trhu.
4. Stavebný dozor zodpovedný za vykonanie predmetu Zmluvy v súlade so znením tejto Zmluvy: : Ing. Ladislav Ondruš, osvedčenie o odbornej spôsobilosti pre činnosť stavby vedúci.
5. Stavebný dozor sleduje odborné realizovanie stavebných výrobkov a hmôt a vhodnosť ich použitia, odborné realizovanie strojov a zariadení a vedenie stavebného denníka, všetko na stavbe, ktorá je uvedená v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy.
6. Akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii (týkajúce sa hlavne statiky) je povinný Objednávateľ bezodkladne nahlásiť Stavebnému dozoru. Stavebný dozor sa zaväzuje zabezpečiť odborný dohľad nad vedením a uskutočňovaním stavby, radiť Objednávateľovi vo výklade stavebných projektov a dohliadať na dodržanie podmienok určených v stavebnom povolení.
7. Stavebný dozor bude vykonávať základné činnosti podľa stavebného zákona a zodpovedá za to, že na stavbe budú vykonávané činnosti v súlade so stavebným zákonom, príslušnými právnymi predpismi, technickými normami a samotným projektom stavby.

Stavebný dozor je povinný vykonávať najmä tieto činnosti:

- oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby a s obsahom Zmluvy o dielo,
- odovzdanie staveniska zhotoviteľom a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
- kontrola postupu prác podľa časového harmonogramu stavby a Zmluvy o dielo a upozornenie zhotoviteľa na nedodržiavanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie sankcií,
- odsúhlasenie dodatkov a zmien stavby, ktoré nezvyšujú náklady stavby, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby,
- bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach,
- kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmluvy a ich predkladanie na úhradu investorovi,
- kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov do stavebného denníka,

- odovzdanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom na ich nadväznú činnosť v súlade so zmluvou,
  - organizovanie a vedenie kontrolných porád zástupcov štatutárnych orgánov, vyhotovenie zápisov, ak si investor nevyhradil právo viesť tieto porady a vyhotovovanie zápisov,
  - sledovanie, či zhotovitelia vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác a kontrolu ich výsledkov,
  - vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre stavbu,
  - sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmluvy,
  - uplatňovanie námietok smerujúcich k zhospodárnaniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
  - hlásenie archeologických nálezov,
  - spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľov pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
  - kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
  - kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
  - v priebehu výstavby príprava podkladov pre záverečné hodnotenie stavby,
  - zabezpečenie riadneho odovzdania a prevzatia stavby resp. preberacieho konania,
  - príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí,
  - kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby,
  - kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
  - kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.
8. Stavebný dozor nezodpovedá však za kvalitu vykonanej práce zhotoviteľa ani realizátorom samotným ani jeho dodávateľov. Je však povinný upozorniť Objednávateľa, ak by realizátor stavby alebo jeho dodávatelia postupovali v rozpore so stavebným projektom, stavebným zákonom príslušnými právnymi predpismi, technickými normami alebo by vykonával prácu nekvalitne vzhľadom na bežný štandard a technické normy.
9. Riadenie stavby a vykonávania konkrétnych činností na stavenisku zabezpečuje poverený stavbyvedúci, nie Stavebný dozor. Stavebný dozor vykonáva dozornú, kontrolnú činnosť pri uskutočňovaní prác vo výstavbe.

## Čl. II

### Cena a platobné podmienky

1. Celková cena za vykonanie diela je stanovená dohodou zmluvných strán, vo výške:

**Cena bez DPH:** 3 300,00 Eur

**DPH 23%:** 759,00 Eur

**Cena s DPH:** 4 059,00 Eur

2. Cena za vykonanie stavebného dozoru je konečná a obsahuje všetky náklady, ktoré Stavebný dozor pri svojej činnosti podľa tejto Zmluvy vynaloží. Cena bude vyplatená na základe predložených faktúr. Stavebný dozor je oprávnený vystaviť prvú faktúru vo výške 50 % celkovej ceny za vykonanie diela pri prestavanosti 50 % diela, druhú faktúru vo výške 30 % celkovej ceny za vykonanie diela pri prestavanosti 80 % diela. Záverečnú faktúru vo výške 20 % vystaví Stavebný dozor po ukončení a odovzdaní zhotoviteľom stavby Objednávateľovi a po predložení Odovzdávaco-preberacieho protokolu. Splatnosť faktúry je minimálne 60 dní.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. V prípade že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, iné náležitosti podľa tejto Zmluvy, alebo k nej nebudú priložené prílohy dohodnuté zmluvnými stranami, je Objednávateľ oprávnený vrátiť ju v lehote splatnosti Stavebnému dozoru na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová 60 dňová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry. Objednávateľ uhradí faktúru Stavebnému dozoru najneskôr do 60 dní po jej doručení, pričom za termín úhrady faktúry je považovaný deň odpisu príslušnej čiastky z účtu Objednávateľa.
4. V Zmluvnej cene je obsiahnutá DPH podľa účinných právnych predpisov. Ak Stavebný dozor nie je platcom DPH uvedie celkovú cenu za predmet zákazky bez DPH. V prípade zmeny postavenia Stavebného dozoru na platcu DPH, je ním predložená celková cena konečná a nemenná a bude považovaná za cenu na úrovni s DPH.
5. Cenu je možné meniť pri zmene daňových taríf podľa všeobecne záväzných predpisov a v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní, formou písomného a očíslovaného dodatku.
6. Zmluvná cena je maximálna a zahrňuje všetko, čo je na splnenie predmetu tejto Zmluvy potrebné. Stavebný dozor v tejto súvislosti vyhlasuje, že je plne oboznámený s rozsahom a povahou predmetu Zmluvy a že vo svojej ponuke správne vyhodnotil a ocenil všetky práce, ktoré sú nevyhnutné pre riadne splnenie Zmluvy.
7. Zmluvná cena zahŕňa aj náklady na zabezpečenie činností podľa tejto Zmluvy aj v priebehu záručnej doby Diela podľa ZoD so zhotoviteľom diela, ako aj v čase, kedy je možné uplatniť nároky z vadne poskytnutého plnenia podľa tejto Zmluvy.
8. Zmluvná cena môže byť prekročená len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve a len v prípade, ak Objednávateľ bude písomne požadovať vykonanie navyiac prác, a to v súvislosti s prípadnými navyiac prácami spôsobenými podstatnou zmenou projektovej dokumentácie a s tým spojeným predĺžením termínom výstavby. Pod podstatnou zmenou projektovej dokumentácie sa rozumie taká zmena, pri ktorej sa zásadným spôsobom mení technické riešenie diela a zároveň vzniká povinnosť začatia nového stavebného konania a ktorá vyvolá predĺženie termínu výstavby.

### Čl. III

#### Závěrečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a je v zmysle 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 povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv. Za zverejnenie zmluvy zodpovedá Objednávateľ a Stavebný dozor so zverejnením súhlasí. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do ukončenia stavby a jej prevzatia zo strany Objednávateľa. To nemá dopad na prípadnú náhradu škody, podľa čl. I bod 6., ktorú si Objednávateľ môže uplatniť aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy a dokončenia samotného diela, ak sú na jej uplatnenie splnené zákonné podmienky a zodpovednosť Stavebného dozoru podľa tejto Zmluvy.
3. Zástupcovia zmluvných strán sa zaväzujú, že v prípade zmeny sídla a zmeny štatutárnych orgánov oprávnených vystupovať za spoločnosť, tieto oznámia druhej strane bez zbytočného odkladu.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia vo forme písomných dodatkov, na základe súhlasného prejavu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Stavebný dozor sa zaväzuje strieť výkon kontroly/audit/kontroly na mieste súvisiaceho s dodávaným tovarom, stavebnými prácami a službami, kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/audit/ a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Objednávateľ a jedno vyhotovenie Stavebný dozor.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju vlastnoručne podpisujú.

Za Objednávateľa:

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa 25.11.2025

Za Stavebný dozor:

V Partizánskom, dňa: 26.11.2025



Cyril Cabadaj, starosta obce



Ing. Michal Ondruš