

Zmluva na výkon stavebného dozoru pri realizácii stavby Objednávateľa č. ÚEZ: 70/2023

uzavretá medzi zmluvnými stranami v zmysle ust. § 269 a nasl. Obchodného zákonníka:
(ďalej v texte ako „zmluva“)

Objednávateľ:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
so sídlom:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Matúšom Čupkom, starostom
kontaktná osoba:	Ing. Zita Marušáková
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007

(ďalej v texte ako „Objednávateľ“)

a

Poskytovateľ:	RESTADO s.r.o.
so sídlom / miestom podnikania:	Lipského 9, 841 01 Bratislava
spoločnosť zapísaná v:	Obchodný Register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, Vložka 44128/B
zastúpený:	Ing. Zuzana Miškovičová, konateľ
vo veciach zmluvných:	Ing. Zuzana Miškovičová, konateľ
vo veciach technických:	Ing. Karol Novosád
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	SK10 0900 0000 0051 2816 9342
IČO:	36 726 010
DIČ:	2022311775

(ďalej v texte ako „Poskytovateľ“)

Preambula

Objednávateľ uzatvorí Zmluvu o dielo (ďalej v texte ako „ZoD“), a to so zhotoviteľom a koordinátorom celej stavby: littlefinger, s.r.o., Pasienková 2/F, 821 06 Bratislava (ďalej v texte ako „zhotoviteľ“) na vykonanie časti diela s názvom „Revitalizácia časti parku na Račianskom Mýte v Bratislave“ (ďalej v texte ako „stavba“) a s dodávateľom časti diela: green project, s.r.o., Legionárska 642/31, Trenčín (ďalej v texte ako „zhotoviteľ“) na vykonanie časti diela s názvom „Sadové úpravy v rámci revitalizácie časti parku na Račianskom Mýte v Bratislave“ (ďalej v texte ako „stavba“), na základe ktorej zhotoviteľ realizuje stavbu pre objednávateľa.

ČI. I – Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je poskytovanie služieb stavebného dozoru, v zmysle príslušných platných právnych predpisov, najmä nie však výlučne podľa § 46b zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona, zo strany Poskytovateľa, za účelom zabezpečenia zrealizovania stavby, a to podľa individuálnych požiadaviek Objednávateľa.

2. Poskytovateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, a to najskôr dňom prevzatia staveniska na ktorom sa bude realizovať stavba zo strany zhotoviteľa (t.j. deň začatia poskytovania služieb aj vo väzbe na fakturáciu podľa Čl. IV. zmluvy), že bude pre Objednávateľa vykonávať stavebný dozor v rozsahu vyplývajúcom zo ZoD a z tejto zmluvy, a to najmä nasledovné činnosti:
- a) sledovať a kontrolovať spôsob a postupy uskutočňovania stavby priemerne 3x týždenne (v prípade potreby, podľa požiadaviek objednávateľa, aj častejšie, pričom uvedené je zahrnuté v odmene) tak, aby sa zaručila bezpečnosť s 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, vrátane sledovania stavebného denníka,
 - b) kontrolovať a dbať na uskutočňovanie stavby, aby bola v súlade s:
 - projektovou dokumentáciou stavby,
 - podmienkami stavebného povolenia,
 - vyjadreniami správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy,
 - príslušnými právnymi predpismi ako aj všetkými zákonnými požiadavkami kladenými na výstavbu v rámci stavby,
 - technickými normami STN, prípadne prevzatými (napr. EN), všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, technologickými postupmi,
 - zmluvnými podmienkami ZoD,
 - harmonogramom realizácie stavby a termínmi plnenia v zmysle ZoD,
 - rozpočtom stavby, zmluvne dohodnutou cenou za zrealizovanie stavby, a to tak, aby celkové náklady stavby neprekročili schválený rozpočet, nepredlžovala sa lehoty výstavby a nezhoršovali sa parametre stavby,
 - c) priebežne kontrolovať a dbať na kontrolu kvality stavby a súvisiacich prác (hlavne tých častí diela, ktoré sa v ďalšom postupe zakryjú alebo sa stanú neprístupnými), kontrolovať hospodárnosť použitia materiálov, kontrolovať doklady a vyžadovať doklady o vykonaných skúškach materiálov, konštrukcií a preukazujúcich kvalitu vykonaných prác,
 - d) preberať práce a spisovať vady a nedorobky, vrátane kontroly ich odstraňovania, reklamovať vady stavby počas jej realizácie až do jej protokolárneho prevzatia, vykonávať dohľad nad odstraňovaním väd stavby,
 - e) kontrolovať vecnú a cenovú správnosť a úplnosť oceňovaných podkladov a platobných podkladov, ich súlad s podmienkami ZoD a ich predkladanie na úhradu – celková kontrola fakturácie zhotoviteľa,
 - f) organizovať a viesť operatívne porady vedenia stavby, tzv. kontrolné dni na stavbe a vyhotovovať zápisy z týchto porád, a to priemerne 1 x týždenne (v prípade potreby aj v kratšom intervale, pričom uvedené je zahrnuté v odmene)
 - g) zrealizovať kontrolu odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby, na čo ho Objednávateľ výslovne podpisom tejto zmluvy splnomocňuje,
 - h) sledovať vedenie stavebného denníka v súlade s podmienkami zmluvy,
 - i) zabezpečovať fotodokumentáciu počas celej doby stavby, a to najmä a nie výlučne častí stavby, ktoré budú zakryté,
 - j) koordinovať prípravu podkladov na odovzdanie a prevzatie dokončenej stavby,
 - k) zabezpečiť a koordinovať prevzatie zrealizovaných stavebných prác od zhotoviteľa stavby za účasti Objednávateľa, vrátane podpísania protokolu o prevzatí stavby, na čo ho Objednávateľ výslovne splnomocňuje,
 - l) komunikovať a spolupracovať s Objednávateľom, zhotoviteľom, ako aj projektantom vykonávajúcim autorský dozor počas realizácie stavby a objasňovať technické podrobnosti a riešenia,

- m) kontrolovať správnosť a odbornosť manuálu údržby predloženého zhotoviteľom stavby,
 - n) kontrolovať mesačné a záverečné vyúčtovanie stavby, pričom vyúčtovaný súpis prác bude potvrdený podpisom a pečiatkou vydanou SKSI
 - o) kontrolovať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby
; (ďalej v texte ako „služby, resp. predmet zmluvy“).
2. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi, pri realizácii stavby, odbornú a technickú pomoc v rozsahu stanovenom v tejto zmluve a podľa potrieb stavby.
 3. Objednávateľ zaplatí Poskytovateľovi za riadne a včasné splnenie záväzkov, dojednaných v tejto zmluve, dojednanú odmenu.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ má právo požadovať drobné zmeny rozsahu dojednaných plnení podľa tejto zmluvy, počas plnenia záväzkov z tejto zmluvy. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonať uvedené drobné zmeny. Predmetné drobné zmeny sú v plnom rozsahu zahrnuté v dohodnutej odmene v zmysle tejto zmluvy.
 5. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, začne Poskytovateľ poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy dňom prevzatia staveniska na ktorom sa bude realizovať stavba zhotoviteľom, čomu zodpovedá fakturácia podľa článku IV. tejto zmluvy.

Čl. II - Povinnosti Poskytovateľa

1. Poskytovateľ prehlasuje, že má právo uzavrieť takúto zmluvu, že vlastní potrebné povolenia, v zmysle Stavebného zákona, Obchodného zákonníka, Živnostenského zákona a iných dotknutých právnych predpisov.
2. Poskytovateľ je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy samostatne, s odbornou starostlivosťou a nie je oprávnený použiť na zariadenie záležitostí vyplývajúcich z predmetu tejto zmluvy tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa.
3. Poskytovateľ je povinný pri plnení svojich záväzkov z tejto zmluvy rešpektovať príslušné všeobecné záväzné právne predpisy a rozhodnutia vydané príslušnými orgánmi štátnej správy alebo miestnej samosprávy.
4. Poskytovateľ je povinný plniť záväzky z tejto zmluvy podľa
 - potrieb stavby, ďalej prípadne podľa
 - osobitných dojednaní pri riešení konkrétneho problému stavby - ktoré budú dojednané s Objednávateľom a podľa
 - pokynov Objednávateľa, vždy v súlade so záujmami Objednávateľa. Od pokynov Objednávateľa sa Poskytovateľ nesmie odchýliť, ibaže je to naliehavo nevyhnutné v záujme Objednávateľa a Poskytovateľ nemôže včas získať jeho súhlas.
5. Poskytovateľ je povinný Objednávateľa písomne upozorniť, že je potrebné dojsť iné výkony, v tejto zmluve priamo nedojednané, a taktiež písomne upozorniť Objednávateľa na nevhodnosť jeho pokynov, alebo podkladov; inak za uvedené zodpovedá sám, t.j. je povinný tieto výkony uskutočniť v rámci dojednanej odmeny.
6. Poskytovateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť služieb, poskytovaných Objednávateľovi podľa tejto zmluvy.
7. Poskytovateľ je povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy riadne a včas tak, aby stavba bola dokončená v stanovenom termíne podľa ZoD. Dosiahnutý termín dokončenia bude Poskytovateľom písomne potvrdený. Poskytovateľ musí bez meškania a písomne informovať Objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu stavby s dôsledkom predĺženia lehoty na odovzdanie stavby.
8. Poskytovateľ je povinný poskytovať služby podľa tejto zmluvy tak, aby stavba bola dokončená v súlade s príslušnými povoleniami.

9. V prípade zistenia nedostatkov pri poskytovaní služieb Poskytovateľom, dojednaných v tejto zmluve, má Objednávateľ právo požadovať nápravu od Poskytovateľa. Poskytovateľ musí odstrániť nedostatky bezodkladne tak, aby nedošlo k prerušeniu realizácie plnení a predlžovaniu termínov stavby, inak môže Objednávateľ od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak prípadné nedostatky poskytovaných služieb Poskytovateľa nebudú Poskytovateľom bezodkladne odstránené a vinou Poskytovateľa príde k omeškaniu ukončenia a prevzatia stavby v termínoch uvedených v ZoD, nesie za uvedené Poskytovateľ plnú zodpovednosť a Objednávateľovi vznikne nárok na uhradenie zmluvnej pokuty zo strany Poskytovateľa vo výške 1.000,- €; nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
10. Vecné práva, t.j. fotodokumentácia (na akýchkoľvek nosičoch) a iné informácie (napr. záznamy z kontrolných porád) vytvorené Poskytovateľom v súvislosti s plnením záväzkov z tejto zmluvy a iných Stavebných dokumentov a informácií, sa stanú v momente ich vzniku vlastníctvom Objednávateľa.
11. Poskytovateľ určí zodpovedného a kompetentného zástupcu, ktorý bude trvalo riadiť práce pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a bude zodpovedný za plnenie predmetu zmluvy. Určenie zodpovedného a kompetentného zástupcu podlieha schváleniu Objednávateľom. Poskytovateľ poskytne Objednávateľovi profesijný životopis takejto osoby na preukázanie kompetentnosti vykonávania vedených povinností. Poskytovateľ môže na vykonávanie prác nasadiť len takú osobu / zástupcu, ktorý má požadovanú kvalifikáciu, ktorý vykonáva potrebné práce podľa zmluvne dohodnutých podmienok a v primeranom čase.
12. Poskytovateľ berie na vedomie, že kontaktnou osobou zo strany Objednávateľa je Ing. Zita Marušáková, tel.: 02 4925 3306, e-mail: zita.marusakova@banm.sk.

Čl. III – Práva a povinnosti Objednávateľa

1. Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu vykonávania služieb Poskytovateľa v zmysle tejto zmluvy.
2. Objednávateľ je povinný poskytnúť Poskytovateľovi všetku možnú súčinnosť v súvislosti s poskytovanými službami Poskytovateľa v zmysle tejto zmluvy.

Čl. IV - Odmena, splatnosť, sankcie, sľub odškodnenia

1. Za riadne a včasné poskytnutie služieb vyplývajúcich z tejto zmluvy Poskytovateľom, zaplatí Objednávateľ Poskytovateľovi pevne dojednanú odmenu, vo výške 3.900,- € (slovom: tritisícdeväťsto eur) bez DPH, **t.j. 4.680,- € (slovom: štyritisícšesťstoosemdesiat Eur) vrátane príslušnej DPH (ďalej „odmena“)**. Táto odmena je konečná a Poskytovateľ nemá nárok na zaplatenie akejkoľvek inej čiastky. Preddavky na odmenu sa neposkytujú. Odmena bude Poskytovateľovi uhradená v šiestich častiach, pričom výška prvej až piatej časti odmeny je 16 percent z odmeny a výška šiestej časti odmeny je vo výške 20 percent z odmeny. Objednávateľ uhradí jednotlivé časti odmeny na základe čiastkových faktúr s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa ich doručenia Objednávateľovi. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť čiastkovú faktúru vo výške 16 percent odmeny za každých 30 dní poskytovania služieb (prvá až piata časť odmeny), a záverečnú čiastkovú faktúru vo výške 20 percent odmeny až po prevzatí ukončenej stavby objednávatelom bez väd a nedorobkov, a to výlučne na základe obojstranne potvrdeného protokolu o riadnom a včasnom poskytnutí služieb podľa tejto zmluvy.

Súčasťou každej faktúry bude kópia stavebného denníka, kde budú vedené záznamy v rámci pravidelnej týždennej kontroly a správu z činnosti ohľadne rozpracovanosti stavby.

2. Odmena Poskytovateľa zahŕňa aj akékoľvek náklady, ktoré Poskytovateľ nevyhnutne alebo účelne vynaloží pri plnení služieb v zmysle tejto zmluvy.
3. Zaplatením faktúry sa rozumie odpísanie finančných prostriedkov z účtu Objednávateľa.
4. V prípade vrátenia faktúry Poskytovateľa Objednávateľom, pre chybné vyúčtovanie odmeny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa zákona, resp. v prípade absencie príloh v zmysle tejto zmluvy, túto je povinný Poskytovateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je Objednávateľ s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom druhej zmluvnej strany.
6. Objednávateľ zaplatí Poskytovateľovi pre prípad omeškania s úhradou faktúry zákonný úrok z omeškania z príslušnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. V prípade, že Poskytovateľ poruší akúkoľvek povinnosť z tejto zmluvy (najmä uvedené v čl. I. a čl. II tejto zmluvy) zaväzuje sa zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur (slovom: sto Eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti; právo Objednávateľa požadovať prípadnú náhradu škody nie je dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté.
8. V prípade, ak sa zistí, že Poskytovateľ potvrdil práce a úkony, ktoré zhotoviteľom neboli vykonané v súlade s ktoroukoľvek zmluvou so zhotoviteľom, zaväzuje sa zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur (slovom: päťsto Eur) za každé takéto zistenie. Tým však nie je dotknutý nárok Objednávateľa na náhradu škody, ktorá mu takýmto konaním Poskytovateľa vznikla, a to v celom rozsahu nezávisle od zmluvnej pokuty, pričom škoda v takomto prípade predstavuje minimálne hodnotu prác, ktoré boli Poskytovateľom zhotoviteľovi potvrdené ako vykonané avšak v skutočnosti vykonané neboli, a to bez ohľadu na to, či budú neskôr dodané. Takejto zodpovednosti sa poskytovateľ nemôže nijako zbaviť.
9. V prípade, ak v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Poskytovateľa bude uložená Objednávateľovi pokuta alebo iná sankcia, vznikne akákoľvek škoda alebo si akákoľvek osoba proti Objednávateľovi uplatní akékoľvek právo, zaväzuje sa Poskytovateľ Objednávateľa v plnom a neobmedzenom rozsahu a na prvú výzvu Objednávateľa odškodniť.

Čl. V – Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto zmluvy, ak táto zmluva neustanovuje inak, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou, na adresu, uvedenú v tejto zmluve ako miesto sídla, alebo na inú adresu, oznámenú druhej strane v súlade s týmto článkom.
2. Akékoľvek oznámenie alebo iný dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže niečo iné:
 - pri osobnom doručení v okamihu doručenia,
 - pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia, prípadne v deň, keď sa zásielka vráti ako nedoručená,
 - v prípade odoslania listovej zásielky doporučené bez doručenky sa bude zásielka považovať za doručenú na tretí deň po jej odoslaní.

Čl. VII – Trvanie zmluvy a jej ukončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prevzatia ukončenej stavby bez väd a nedorobkov.
2. Táto zmluva môže byť predčasne ukončená zmluvnými stranami nasledovne:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) odstúpením na základe zákona, na základe tejto zmluvy alebo pri podstatnom porušení zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od momentu odstúpenia, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení o zodpovednosti za vady tej časti poskytovanej služby podľa tejto zmluvy, ktorá bola do odstúpenia zrealizovaná. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje:
 - a) porušenie povinností Poskytovateľa uvedené v čl. I. a II. tejto zmluvy;
 - b) ak Objednávateľ neposkytne súčinnosť, ak to bude možné bez náležitého uvedenia dôvodu;
 - c) ak táto zmluva spája s určitým porušením zmluvy, právo tej – ktorej strany od zmluvy odstúpiť;
 - d) vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie na majetok Poskytovateľa;
 - e) ak Poskytovateľ bez súhlasu Objednávateľa postúpi práva a záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu;
 - f) poskytnutie nepravdivých alebo zavádzajúcich informácií, resp. neposkytnutie informácií v súlade s podmienkami tejto zmluvy zo strany Poskytovateľa Objednávateľovi.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy sú nasledujúce:
 - a) práva a povinnosti strán vzniknuté do okamihu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy naďalej trvajú;
 - b) ďalšie práva a povinnosti strán už nevznikajú a
 - c) všetky zabezpečovacie prostriedky poskytnuté Poskytovateľom Objednávateľovi na základe tejto zmluvy trvajú až do splnenia všetkých povinností Poskytovateľa zo zmluvy.
5. Po predčasnom ukončení zmluvy je Poskytovateľ povinný vyhotoviť „finančné vysporiadanie“ tejto zmluvy. Finančné vysporiadanie sa stanoví vo výške pohľadávok, na ktoré majú strany nárok. Práce za služby Poskytovateľa Objednávateľovi v zmysle tejto zmluvy zrealizované ku dňu predčasného ukončenia zmluvy sa vyúčtujú podľa zmluvnej odmeny v preukázateľnom rozsahu.
6. V prípade odstúpenia Objednávateľa od tejto zmluvy má Objednávateľ v dôsledku podstatného porušenia tejto zmluvy nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z výšky dohodnutej odmeny vrátane DPH. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
7. V prípade akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy je Poskytovateľ povinný v lehote 7 dní od ukončenia tejto zmluvy odovzdať Objednávateľovi všetky podklady, ktoré od objednávateľa obdržal.

Čl. VIII - Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Všetky právne vzťahy, ktoré sú založené touto zmluvou sa riadia výlučne slovenským právnym poriadkom. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa práva a povinnosti zmluvných strán podľa príslušných ustanovení slovenského Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení a ďalšími slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným či nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia zmluvy. Strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktorý zamýšľalo neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Objednávateľ a 1 vyhotovenie obdrží Poskytovateľ.
5. Všetky podmienky, ustanovenia a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a jej príloh sú pre strany i ich prípadných zákonných nástupcov záväzné.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, túto vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 23.05.2023
Objednávateľ:

V Bratislave, dňa 23.05.2023
Poskytovateľ:

Mgr. Matúš Čupka
s t a r o s t a

Ing. Zuzana Miškovičová
k o n a t e ľ