

ZMLUVA O VÝKONE STAVEBNÉHO DOZORU

uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok 1 – Zmluvné strany

1.1. Stavebník: Obec Veľká Ida
Sídlo: Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida
IČO: 00 324 868
DIČ: 2021245127
Zastúpená: Peter Nagy, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK09 0200 0000 0000 0162 7542
(ďalej len „Objednávateľ“)

1.2. Stavebný dozor: RG ATELIÉR, s.r.o.
Sídlo: Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 45 271 011
DIČ: 2022916038
IČ DPH: SK2022916038
Registrácia: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 22225/P
Konajúci: Ing. Jozef Gufaš, konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK04 0200 0000 0026 6950 5253
(ďalej len „Stavebný dozor“)
(Stavebník a Stavebný dozor spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok 2 – Úvodné ustanovenia

- 2.1. Stavebník uzatvoril so Zhotoviteľom (obchodná spoločnosť Domont s.r.o.) Zmluvu o dielo, a to na stavebné práce v rámci projektu „Novostavba 2 rodinných domov s 3 bytovými jednotkami – SO 03 – Rodinný dom E/F“ vrátane technickej vybavenosti v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Stavebný dozor je spoločnosť, ktorej predmetom podnikateľskej činnosti je predovšetkým vykonávanie odborných činností vo výstavbe.

Článok 3 – Predmet zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je výkon odborne spôsobilého stavebného dozoru podľa § 36 Stavebného zákona pri realizácii stavby podľa príslušnej projektovej dokumentácie schválenej obcou Beniakovce v príslušnom stavebnom konaní (č. 131/2024-Be/Kr zo dňa 09.08.2024; č. 118/2025-Be/Kr zo dňa 30.05.2025; č. 131/2024-Be/Kr-oprava; 118/2025-Be/Kr-oprava; 151/2026-Be/Kr-oprava zo dňa 19.05.2026).
- 3.2. Stavebný dozor vykonáva odborný dohľad nad realizáciou diela definovaného v Zmluve o dielo uzavretej medzi Objednávateľom/Stavebníkom – obcou Veľká Ida a spoločnosťou

Domont s.r.o. – Zhotoviteľom stavby, pričom práva a povinnosti Stavebného dozoru pri svojej činnosti sú upravené v tejto zmluve a v príslušných všeobecne záväzných predpisoch (najmä Stavebný zákon, príslušné Vyhlášky a normy STN).

- 3.3. Stavebník sa zaväzuje poskytnúť Stavebnému dozoru potrebnú súčinnosť a zaplatiť mu riadne a včas dohodnutú odmenu za výkon stavebného dozoru.

Článok 4. – Práva a povinnosti Stavebného dozoru (SD) na stavbe

- 4.1. Stavebný dozor sa zaväzuje dôsledne vykonávať najmä tieto činnosti, práva a povinnosti:
- pripravuje zápis z odovzdania a prevzatia staveniska (t.j. preberací protokol staveniska);
 - má právo na denný prístup ku stavbe, k stavebnému denníku a súvisiacim podkladom stavby;
 - osobne a systematicky sledovať postup prác na stavbe a ich kvalitu;
 - organizovať a vykonávať pravidelné kontroly minimálne raz za 14 dní a vždy kontrolou pred vystavením faktúr Zhotoviteľom alebo na výzvu alebo na základe časového plánu;
 - zadávať Stavebníkovi záväzné pokyny zápsmi do stavebného denníka a kontrolovať zápisy zhotoviteľa do 3 pracovných dní prípadne bezodkladne na výzvu Zhotoviteľa;
 - kontrolovať súlad prác s projektovou dokumentáciou, povoleniami, normami a pokynmi Objednávateľa;
 - odsúhlasovať súpisy vykonaných prác pre účely fakturácie (podpis + pečiatka na každej strane faktúry s prílohami);
 - určuje Zhotoviteľovi povinnosť vykonať predpísané skúšky a určuje miesto ich vykonania;
 - bezodkladne informovať Objednávateľa o zistených vadách, nedorobkoch, odchýlkach, rizikách a porušeníach povinností zhotoviteľa;
 - potvrdzuje oprávnenosť prerušenia prác Zhotoviteľom (vyššia moc, rozhodnutie o pozastavení prác) v stavebnom denníku;
 - vyžadovať odstránenie zistených väd a kontrolovať ich odstránenie;
 - kontrolovať tzv. zakrývané práce Zhotoviteľom, na ktoré musí byť SD upozornený zhotoviteľom min. 3 dni vopred;
 - potvrdzovať protokol o odovzdaní a prevzatí diela, vrátane identifikácie väd a lehoty na ich odstránenie;
 - poskytnúť Stavebníkovi potrebnú súčinnosť v kolaudačnom konaní.
- 4.2. **Stavebný dozor je povinný uviesť podrobnosti o výkone stavebného dozoru Zhotoviteľovi stavby zápisom v preberacom protokole staveniska, a to vrátane informácií týkajúcich sa zodpovednosti Zhotoviteľa, za ktoré nesie zodpovednosť bez ohľadu na výkon činnosti stavebného dozoru.**

Článok 5 - Povinnosti Stavebníka

- 5.1. Objednávateľ sa Stavebnému dozoru zaväzuje:
- odovzdať kompletnú projektovú dokumentáciu a povolenia najneskôr pri odovzdaní staveniska na výstavbu;
 - poskytnúť potrebnú súčinnosť pri vstupe na stavenisko a prístup k všetkým informáciám a podkladom;
 - poskytovať nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na riadny výkon dozoru;
 - uhrádzať včas a riadne odmenu podľa tejto zmluvy.

Článok 6 - Odmena a platobné podmienky

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej odmene za výkon stavebného dozoru vo výške: 800,00 EUR bez DPH / kalendárny mesiac (slovom osemsto eur za kalendárny mesiac). Prvú faktúru vystaví stavebný dozor pomerne k výške dohodnutej mesačnej odmeny k počtu dní v kalendárnom mesiaci, a to odo dňa začatia výkonu stavebného dozoru.
- 6.2. Stavebný dozor vystaví faktúru mesačne do desiateho dňa v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa odmena uhrádza.
- 6.3. Splatnosť faktúry je 7 dní od doručenia faktúry Stavebníkovi.

Článok 7 - Trvanie zmluvy

- 7.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do riadneho ukončenia stavby a jej protokolárneho odovzdania Objednávateľovi.
- 7.2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma stranami.

Článok 8 - Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak akákoľvek časť tejto Zmluvy bude z akýchkoľvek dôvodov neplatná, zostane v platnosti jej zvyšná časť.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len písomnou formou a to dodatkom k nej podpísaným obidvomi Zmluvnými stranami.
- 8.3. Práva a povinnosti výslovne v Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník platnými a účinnými ku dňu potreby ich aplikácie.
- 8.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade tejto Zmluvy ide o povinne zverejňovanú Zmluvu, ktorá nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 rovnopis obdrží Stavebník a 1 rovnopis obdrží Stavebný dozor.
- 8.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a celému obsahu porozumeli. Zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez omylu, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

Stavebník:

V a. VELKEJ IDE, dňa 8.9.2026

Stavebný dozor:

V a. VELKEJ IDE, dňa 8.9.2026

občianska Ida
Peter Nagy, starosta obce

ič
[Redacted signature]

vykonaná v z

(3)

Finančnú operáciu ale	☐
Vo finančnej operácii n	☐
Finančnú operáciu je p	☐
Zodp. zamestnanec, meno a prie	
Dátum: 2.9.2020	
Finančnú operáciu ale	☐
Vo finančnej operácii n	☐
Finančnú operáciu je p	☐
Štatutár, starosta alebo iný pov	
Dátum: 8.9.2020	