



Mesto Rajecké Teplice  
Námestie SNP 29/1, 01313 Rajecké Teplice

---

## Mandátna zmluva č. 056/2025/PRI

---

*na výkon stavebného dozoru uzatvorená podľa § 566 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami*

### Zmluvné strany

#### Mandant/Objednávateľ:

---

Názov Mesta            Mesto Rajecké Teplice  
Sídlo:                    Námestie SNP 29/1, 01313 Rajecké Teplice  
IČO:                      00321591  
DIČ:                      2020637124  
IČ DPH:                  .....  
Primátor Mesta        Ing. Ambróz Hájnik, PhD.  
IBAN:                    SK67 0200 0000 0000 2252 2432  
Telefón:                +421 41 509 90 60  
Email:                   primator@rajecke-teplice.sk

.....  
*(ďalej len „Mandant/Objednávateľ“)*

#### Mandatár:

---

Obchodné meno:      Ing. Peter Majčín - RIS  
Sídlo:                    M. Šinského 678/20, 010 07 Žilina, SK  
IČO:                      37601717  
DIČ:                      .....  
IČ DPH:                  .....  
Kontakt:                Ing. Peter Majčín  
IBAN:                    .....  
Telefón:                +421908940656  
Email:                    pmajcin@gmail.com

*(ďalej len „Mandatár“)*

uzatvorili túto

**MANDÁTNU ZMLUVU NA VÝKON STAVEBNÉHO DOZORU**

## **Článok I**

### **Predmet zmluvy**

- 1.1 Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta za podmienok dojednaných v tejto zmluve zabezpečí výkon stavebného dozoru na stavbe: Zvýšenie energetickej účinnosti budovy školskej jedálne pri ZŠ - Rajecké Teplice, ul. Pionierska, s. č. 536.

## **Článok II**

### **Podmienky výkonu stavebného dozoru**

- 2.1 Stavebný dozor bude vykonávaný formou „čiasťočného stavebného dozoru“, t.j. v priebehu celej doby výkonu prác súvisiacich s odovzdaním, prevzatím stavby a s jej realizáciou, a to vždy v čase podľa jeho potreby prítomnosti na stavbe a zabezpečiť zápis do stavebného denníka, alebo samostatného záznamu.
- 2.2 Stavebný dozor bude zastupovať na stavbe objednávateľa vo všetkých odborných stavebných náležitostiach, bude sledovať, či sa práce vykonávajú podľa projektu, podľa dohovorených podmienok, technických noriem, právnych predpisov a v súlade s vydanými rozhodnutiami a požiadavkami jednotlivých orgánov št. správy.
- 2.3 Rozsah prác stavebného dozoru:

#### **Pred zahájením realizácie stavby:**

- a. odovzdanie a prevzatie staveniska v spolupráci s projektantom a stavebníkom stavby,
- b. kontrola zabezpečenia vytyčenia hraníc staveniska, výškového a smerových bodov pre dodávateľa stavby v zmysle projektovej dokumentácie,
- c. kontrola zabezpečenia vytyčenia pozemných vedení inžinierskych sietí podľa projektovej dokumentácie a stavebného povolenia,
- d. oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení a iných povolení vydaných pre výstavbu,
- e. spolupráca so zodpovedným geodetom stavebníka pri dohľade nad dodržiavaním priestorového umiestnenia jednotlivých objektov stavby.

#### **Vo fáze realizácie stavby:**

- a. sledovanie priebehu prípravných prác na stavenisku,
- b. kontrola, či sa stavba zhotovuje podľa projektovej dokumentácie, ďalej podľa podmienok stavebného povolenia a rozhodnutí štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
- c. spolupráca s pracovníkmi projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektom,
- d. spolupráca s projektantom a so zhotoviteľom pri navrhovaní alebo vykonávaní opatrení na odstránenie prípadných väd projektu,
- e. kontrola dodržiavania ochrany životného prostredia a iných verejných záujmov v priebehu realizácie stavby, sledovanie, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov,
- f. kontrola tých častí dodávok a prác, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- g. zabezpečenie fotografickej dokumentácie v nevyhnutnom rozsahu (najmä s dokumentovaním priebehu/fáz stavebných/búracích prác, rozhodujúcich detailov za účelom zdokumentovania činnosti technického/kontrolného dozoru investora resp. stavu a priebehu prác zhotoviteľa stavby) začiatočného stavu a priebehu stavebných/búracích prác digitálnym fotoaparátom, odovzdanie pamäťového média (CD) mandatovi,

- h. kontrola objemov, použitých stavebných materiálov, stavebných technologických postupov v zmysle projektovej dokumentácie,
- i. sledovanie a potvrdzovanie množstva vykonávaných prác, ktoré sú predmetom platieb, sledovanie cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmluvy a ich predkladanie k likvidácii stavebníkovi,
- j. v spolupráci so zmluvne poverenými pracovníkmi stavebníka a zhotoviteľa stavby priebežné sledovanie nákladov stavby oproti aktuálnym dohodnutým rozpočtovým nákladom,
- k. kontrola odbornej spôsobilosti jednotlivých dodávateľov a profesií na stavbe,
- l. spolupráca s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození živelnými udalosťami,
- m. poskytovanie informácií stavebníkovi o všetkých závažných okolnostiach týkajúcich sa stavby.
- n. nahlásenie hrubých chýb pri výkone svojej funkcie zo strany zhotoviteľa stavby,
- o. uplatňovanie námetov, smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky dokončenej stavby,
- p. predkladanie zdôvodnených návrhov, dodatkov a akýchkoľvek zmien hmôt a materiálov stavebníkovi na schválenie,
- q. operatívne predkladanie objednávateľovi podkladov a stanovísk k návrhom dodatku ku zmluve o dielo, ktoré sa týkajú schválených zmien a dodatkov projektu pre realizáciu stavby,
- r. priebežné sledovanie vedenia stavebného denníka v dohodnutej forme zhotoviteľom, aby tento právny dokument vystihoval technické, organizačné a ekonomické okolnosti realizácie stavby,
- s. organizovanie a vedenie pravidelných pracovných a kontrolných porád stavby v rámci dodávateľa stavby,
- t. kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a zmluvy o dielo na zhotovenie stavby a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií.

#### **Odobzдание a prevzatie stavby:**

- a. spolupráca s dodávateľom stavby pri príprave a kompletizácii dokladovej časti stavby k odovzdaniu a ku kolaudácii stavby (geometrické plány a porealizačné zamerania inžinierskych sietí, revízne správy, protokoly zo skúšok, certifikáty, atesty, vyhlásenia a iné doklady z realizácie stavby),
- b. zabezpečenie kvalitatívno-technických skúšok jednotlivých zariadení, prípravy podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti a konanie o odovzdaní a prevzatí,
- c. kontrola dokumentácie skutočného vyhotovenia,
- d. súpis a kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- e. účasť na odovzdávaní a preberaní vykonaných prác od dodávateľa stavby.

#### **Kolaudácia stavby:**

- a. účasť na kolaudačnom konaní,
- b. spolupráca s objednávateľom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania resp. predčasného užívania stavby,
- c. súpis a dozor nad odstraňovaním kolaudačných väd a nedorobkov,
- d. kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom.

### **Článok III Čas plnenia**

3.1 Mandatár sa zaväzuje, že vykoná predmet dojednaný v rozsahu a obsahu čl. II. a čl. III. ods. 3.3 tejto zmluvy:

- obdobie: 06/2025 - 06/2026,
- predpokladaný začiatok prác: 1.7.2025.

## **Článok IV**

### **Spolupôsobenie mandanta**

- 4.1 Mandant sa zaväzuje, že poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné doklady a spolupôsobenie v lehote do začiatku výstavby:
- a. stavebné povolenie,
  - b. jedno vyhotovenie kompletného projektu pre realizáciu,
  - c. zmluvu o dielo na zhotovenie stavby,
  - d. zápisnica z odovzdania a prevzatia staveniska zhotoviteľovi.
- 4.2 Mandant sa zaväzuje zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa podľa požiadaviek mandatára a stavebného zákona.

## **Článok V**

### **Cena za výkon stavebného dozoru**

- 5.1 Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu podľa čl. II. a čl. III. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je dohodnutá ako cena pevná v zmysle predloženej cenovej ponuky zo dňa 9.6.2025.
- 5.2 Cena dohodnutá za práce podľa čl. II. bod 2.1 v sume: 11 200 Eur s DPH.  
Cena prác celkom: 11 200 (Slovom: ~~ jedenásťtisícdivesto EUR).

## **Článok VI**

### **Platobné podmienky**

- 6.1 Odplatu za stavebný dozor mandanta počas realizácie stavby (diela) bude mandatár fakturovať mandantovi percentuálnym podielom alikvotne k fakturácii zhotoviteľa. Fakturovaná suma za výkon činnosti dozoru podľa tejto zmluvy za príslušné obdobie sa vyjadrí ako podiel fakturovanej sumy zhotoviteľa za príslušné obdobie k celkovej zazmluvnenej cene zhotoviteľa za dielo vynásobený celkovou zazmluvnenou cenou za stavebný dozor mandanta.
- 6.2 Lehota splatnosti faktúr je 30 dní odo dňa doručenia faktúry mandatára mandantovi.
- 6.3 V prípade omeškania úhrady faktúry mandantom platia ustanovenia Obchodného zákonníka. To isté platí, ak je v omeškaní mandatár s odovzdaním prác.

## **Článok VII**

### **Zodpovednosť za vady**

- 7.1 Mandatár spoluzodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude vykonaný podľa projektu v súlade s technickými a právnyymi predpismi a podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.2 Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od Mandanta a mandatár ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť.
- 7.3 Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je mandant povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady.

## **Článok VIII**

## Ostatné (dojednania zmluvných strán)

- 8.1 Poskytovateľ je povinný strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s dodaním službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o finančnom príspevku z prostriedkov mechanizmu pre projekt a to oprávnenými osobami, ktorými sú najmä poskytovateľ nenávratného finančného príspevku a ním poverené osoby, Najvyšší kontrolný úrad SR, príslušná správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a ním poverené osoby, Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby, splnomocnení zástupcovia Európskej komisie a Európskeho dvora auditorov, osoby prizvané orgánmi, ktoré sú uvedené ako oprávnené osoby v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a ES, a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

## Článok IX Záverečné ustanovenia

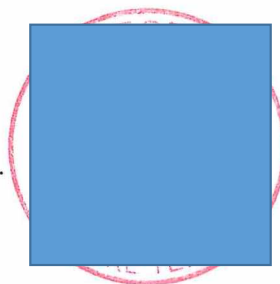
- 9.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.2 Vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.3 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Účinnosť nadobúda dňom účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi objednávateľom a poskytovateľom nenávratného finančného príspevku a dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Rajeckých Tepliciach, dňa: 10.6.2025

Za Mandanta/Objednávateľa:



Ing. Ambróz Hájnik, PhD.  
primátor



Za Mandatára:



Ing. Peter Majčín  
konateľ



### Zoznam príloh

1. Návrh na plnenie kritérií

## Návrh na plnenie kritérií

**Verejný obstarávateľ: Mesto Rajecké Teplice, IČO: 00321591**

**Názov zákazky: Stavebný dozor - stavba: "Zvýšenie energetickej účinnosti budovy školskej jedálne pri ZŠ - Rajecké Teplice, ul. Pionierska, s. č. 536"**

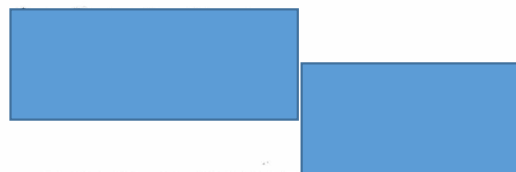
**Obchodný názov uchádzača, IČO: Ing. Peter Majčín -RIS, IČO : 37 601 717.....**

**Adresa sídla uchádzača: M. Šinského 678/20, 010 07 Žilina.....**

**Kritérium – CENA celkom s DPH – váha 100 %**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Položka:</b>	<b>Množstvo</b>	<b>m.j.</b>	<b>Jednotková cena za m.j. bez DPH /EUR/</b>	<b>Jednotková cena za m.j. s DPH /EUR/</b>	<b>Cena spolu za položku bez DPH /EUR/</b>	<b>Cena spolu za položku s DPH /EUR/</b>
1. Stavebný dozor - stavba: "Zvýšenie energetickej účinnosti budovy školskej jedálne pri ZŠ - Rajecké Teplice, ul. Pionierska, s. č. 536"	1,0	celkom	11 200	11 200	11 200	11 200
Naceniť v zmysle prílohy.						
<b>Cena celkom</b>			11 200	11 200	11 200	11 200

V Žiline... ..dňa .9.6.2025.....



pečiatka, meno a podpis uchádzača <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Vyhlásenie podpíše štatutárny orgán alebo ním splnomocnený zástupca

