

Zmluva o vykonávaní stavebného dozoru

(§ 269 ods. 2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany:

1/

Názov : **Obec Lacková**
Sídlo : Lacková, 51, 065 01 Hniezdne
IČO : 00 32 99 83
DIČ : 20 20 69 86 25
Štatutárny orgán : Ing. Marek Gallík – starosta obce
Bankové spojenie : VUB Banka, a. s.
Číslo účtu : 15928602/0200

- ďalej v texte ako „Stavebník“ ak podľa tejto Zmluvy koná a zodpovedá samostatne

- ďalej v texte ako „Zmluvná strana“ ak podľa tejto Zmluvy koná a zodpovedá spoločne so Stavebným dozorom

a

2/

Obchodné meno : Stanislav Šivčo – EMIX Podolíneč
Sídlo : 06503 Podolíneč, Sládkovičova 11
IČO : 31004407
Bankové spojenie : Slovenská Sporiteľná, a. s.
Číslo účtu : SK 3209000000000103872944
Tel. : 0905 350 698
E-mail : emix5505@gmail.com

- ďalej v texte tiež ako „Stavebný dozorca“ ak podľa tejto Zmluvy koná a zodpovedá samostatne -

- ďalej v texte tiež ako „Zmluvná strana“ ak podľa tejto Zmluvy koná a zodpovedá spoločne so Stavebníkom

v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení túto zmluvu o vykonávaní stavebného dozoru s nasledovným obsahom (ďalej len „zmluva“):

ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. Stavebník je na základe ohlásenia stavebných úprav vydaných dňa 8.1.2016 stavebným úradom oprávnený uskutočňovať stavbu **Zlepšenie vzhľadu obce – úprav a tvorba parkov a verejných priestranstiev** v súlade s oznámením stavebných úprav.
2. Stavebný dozorca – Stanislav Šivčo je fyzická osoba, ktorej predmetom je predovšetkým vykonávanie stavebného dozoru.

Článok 1

Predmet zmluvy

1.1. Za podmienok uvedených v Zmluve sa stavebný dozorca zaväzuje **vykonávať** pre stavebníka stavebný dozor špecifikovaný v článku 2 zmluvy a stavebník sa zaväzuje za vykonávanie stavebného dozoru **zaplatiť** stavebnému dozorcovi odmenu dohodnutú v článku 6 zmluvy.

Článok 2

Stavebný dozor

2.1. Pod stavebným dozorom, ktoré je predmetom Zmluvy sa rozumejú činnosti stavebného dozorca (§ 46b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/), ktoré stavebný dozorca vykonáva:

2.1.1 **na základe zmluvy** – čl. III. - Fázy stavebného dozoru (tzv. povinný stavebný dozor), alebo

2.1.2. **na základe výzvy stavebníka** k výkonu stavebného dozoru –čl. IV. zmluvy

(ďalej len „výzva“).

2.2. Stavebný dozorca prehlasuje, že bude činnosti stavebného dozoru podľa predchádzajúceho odseku vykonávať s odbornou starostlivosťou a v súlade so zákonnými požiadavkami na výkon stavebného dozoru a v súlade s normami STN.

2.3. Stavebný dozorca v nadväznosti na predchádzajúci odsek prehlasuje, že najmä v záujme:

- a) súladu priestorovej polohy s dokumentáciou stavby,
- b) dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a
- c) dodržania podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia,

bude výkonom odborného stavebného dozoru vplývať na predchádzanie škodám na živote, zdraví a majetku a rovnako bude vplývať na odstránenie ním zistených závad v záujme predchádzaniu vzniku škody. V prípade porušenia pokynov daných stavebníkovi pri výkone stavebného dozoru stavebný dozorca zapíše túto skutočnosť do stavebného denníka; a ak následky porušenia pokynov stavebného dozoru nebude možné odstrániť pri výkone stavebného dozoru, stavebný dozorca to bezodkladne oznámi stavebnému úradu (§ 46b bod c/ zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebný zákon) a odstúpi od zmluvy.

2.4. Stavebník prehlasuje, že uznáva odbornú spôsobilosť stavebného dozoru na vykonávanie stavebného dozoru, a preto:

2.4.1. sám bude rešpektovať a takisto bude zabezpečovať rešpektovanie odborných pokynov stavebného dozoru inými osobami,

2.4.2. nebude porušovať odborné pokyny stavebného dozoru,

2.4.3. preberá na seba zodpovednosť za porušenie pokynov stavebného dozoru osobami, ktoré vykonávajú stavebné práce pri jednotlivých fázach stavby,

2.4.4. vyzve stavebného dozoru na výkon stavebného dozoru ak dôjde k nejakej udalosti, ktorej dôsledkom bude poškodenie stavby (staveniska) alebo stavebník má pochybnosti o správnosti uskutočňovania stavebných prác v súvislosti so stavebným povolením (stavebným projektom).

Článok 3

Výzva stavebníka k výkonu stavebného dozoru

3.1. Stavebník je vyzve stavebného dozoru k výkonu stavebného dozoru aj v iných prípadoch ako je -povinný stavebný dozor, a to najmä:

3.1.1. v prípade škodovej udalosti na stavbe,

3.1.2. v prípade iných skutočností týkajúcich sa stavby alebo potrieb stavebníka týkajúcich sa stavby (tzv. nepovinný stavebný dozor, stavebný manažment, architektonické poradenstvo, výber materiálov a iné konzultácie, sprostredkovanie stavebno-realizačných kontaktov a pod.).

Článok 4

Podmienky upovedomenia a výzvy

4.1. Stavebník je povinný upovedomiť stavebného dozoru o začatí každých prác spadajúcich pod režim povinného stavebného dozoru (3.1.) minimálne 48 hodín pred plánovaným začatím týchto prác,

4.2. Stavebník je povinný upovedomiť (vyzvať) stavebného dozoru predovšetkým telefonickým oznámením,

4.3. Stavebník môže upovedomiť (vyzvať) stavebného dozoru aj e-mailom alebo SMS, ale v týchto prípadoch to musí vykonať minimálne 4 dni pred plánovaným začatím prác, a najneskôr 48 hodín predtým musí mať prijatie takto odovzdanej správy potvrdené stavebným dozorcem.

4.4. Obsahom upovedomenia má byť predovšetkým informácia o konkrétnej fáze stavebného dozoru a plánovanom termíne začatia,

4.5. Obsahom výzvy podľa bodu 3.1.1. má byť predovšetkým informácia o charaktere škodovej udalosti a jej momentálnom stave, informácia o prijatých opatreniach prípadne aj informácia o čase vzniku škodovej udalosti,

Článok 5

Odmena, náhrady, splatnosť, spôsob úhrady.

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na odmene stavebného dozoru, a to vo výške **160,00 €**.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena bude stavebnému dozorcovi vyplatená po ukončení stavebných prác.

5.3. Odmena je uhradená okamihom jej pripísania na účet stavebného dozoru alebo odovzdaním v hotovosti do rúk konateľa alebo povereného zamestnanca.

5.4. Ak stavebník odstúpil od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, s výnimkou podstatného porušenia zmluvy na strane stavebného dozoru, nemá takáto skutočnosť vplyv na povinnosť stavebníka zaplatiť stavebnému dozorcovi za už vykonaný stavebný dozor.

Článok 6

Ďalšie ustanovenia

6.1. Stavebník je povinný poskytnúť stavebnému dozorcovi potrebnú súčinnosť, a to najmä zúčastniť sa kontrolného dňa alebo na to zabezpečiť svojho zástupcu, prípadne stavbyvedúceho, ktorí preberú na seba zodpovednosť za pokračovanie v stavebných prácach v súlade s odbornými pokynmi stavebného dozorca.

6.2. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby stavebný denník bol uložený na stavenisku.

6.3. Stavebný dozorca je povinný po príchode na stavenisko na vykonanie stavebného dozoru zaznačiť čas začatia vykonávania a čas skončenia vykonávania stavebného dozoru pravdivo a čestne. Po výkone je povinný predbežne sa dohodnúť o termíne ďalšieho výkonu stavebného dozoru.

6.4. Stavebný dozorca je povinný sledovať vedenie stavebného denníka, vykonávať záznamy do stavebného denníka a usmerňovať stavebníka pri vedení stavebného denníka.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy vzájomne považujú za informácie dôverné podľa § 271 Obchodného zákonníka.

6.6. Stavebný dozorca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy doručiť príslušnému stavebnému úradu prehlásenie o vykonávaní stavebného dozoru potrebné na vydanie stavebného povolenia.

6.7. Ak sa v texte zmluvy používa v súvislosti s vykonávaním stavebného dozoru pojem odborná starostlivosť alebo odborná činnosť, myslí sa tým rozhodovanie stavebného dozorca s využitím jeho všetkých teoretických vedomostí a praktických skúseností ako aj s aplikáciou zistených potrieb a predstáv stavebníka.

Článok 7

Skončenie zmluvy

7.1. Zmluva sa končí:

- 7.1.1. kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim užívanie stavby,
- 7.1.2. dohodou zmluvných strán,
- 7.1.2. nezačatím stavby alebo zanechaním uskutočňovania stavby stavebníkom,
- 7.1.3. prevodom stavebného povolenia na inú osobu – to neplatí, ak sa stavebný dozorca dohodne s novým stavebníkom formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 7.1.3. vypovedaním zmluvy stavebníkom – v takomto prípade žiadna výpovedná doba neplynie,
- 7.1.4. vypovedaním zmluvy stavebným dozorcem – v takom prípade plynie výpovedná doba dva mesiace,
- 7.1.5. okamžitým odstúpením od zmluvy stavebným dozorcem za vážne porušenie zmluvných povinností stavebníka.

7.2. Za vážne porušenie zmluvných povinností stavebníka sa považuje najmä:

- 7.2.1. podstatné porušenie odborných pokynov stavebného dozorca. O tom, či je to podstatné porušenie rozhoduje stavebný dozorca,
- 7.2.2. vykonanie stavebných prác v rámci povinného stavebného dozoru bez upovedomenia stavebného dozorca o začatí týchto prác,
- 7.2.3. nezaplatenie zálohy, odmeny alebo náhrady,
- 7.2.4. falšovanie zápisov, nesprístupnenie a iné machinácie so stavebným denníkom

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. 513/1991Zb. Obchodný zákonník platnými a účinnými ku dňu potreby ich aplikácie.

8.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami.

8.5. Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 rovnopis obdržal Stavebník a 1 rovnopis obdržal Stavebný dozorca.

8.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu nahlas prečítali a celému obsahu bezvýhradne porozumeli. Zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Lackovej, dňa 11.02.2016

V Starej Ľubovni , dňa 11.02.2016

Stavebník:

Stavebný dozorca:

P O D P I S

P O D P I S
