

Z M L U V A
na výkon činnosti stavebného dozoru

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Objednávateľ:

Názov:	Obec Jesenské
Sídlo:	Sobotská 10, 980 02 Jesenské
IČO:	00318833
DIČ:	2021230244
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK37 5600 0000 0065 2941 6003
zastúpený:	Mgr. Gabriel Mihályi, PhD., starosta obce
Telefón:	047/56 98 422, 047/56 98 102
E-mail:	starosta@jesenske.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

a

Poskytovateľ:

Názov:	PROGRESS & PROSPERITY, s. r. o.
Sídlo:	Zoltána Fábryho 1722/26, Rožňava 048 01
Štatutárny zástupca:	Ing. Pavol Gallo - konateľ
Zápis:	Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 45769/V
Bankové spojenie:	VÚB
IBAN:	SK95 0200 0000 0040 8337 4451
IČO:	52 227 952
DIČ:	2120959764
IČ DPH:	nie som platca DPH

(ďalej len „poskytovateľ“)

(objednávateľ a poskytovateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa zabezpečiť výkon činnosti stavebného dozoru objednávateľa v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve pri realizácii diela „*Nájomné bývanie Obec Jesenské*“ (ďalej len „dielo“ alebo „stavba“) podľa objednávateľom predložených a poskytovateľom odsúhlasených úplných podkladov k stavbe.

2. Predmet zmluvy bude financovaný na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 655/2025 uzavretej po nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia o schválení žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku č. NFP401406B611 zo dňa 19. novembra 2025 (ďalej len „zmluva o poskytnutí NFP“). Bližšie informácie k projektu:

Program: 401000 - Program Slovensko - SK - EFRR/KF/FST/ESF
Názov projektu: Nájomné bývanie Obec Jesenské
Kód projektu: 401406B611
Kód ŽoNFP: NFP401406B611
Priorita: 401406 - 4P6 Aktívne začlenenie rómskych komunít
Špecifický cieľ: 401406R403 - RSO4.3 Podpora sociálno-ekonomického začlenenia marginalizovaných komunít, domácností s nízkym príjmom a znevýhodnených skupín vrátane osôb s osobitnými potrebami prostredníctvom integrovaných akcií vrátane bývania a sociálnych služieb (EFRR)

3. Rozsah stavby, pre ktorú bude poskytovateľ vykonávať stavebný dozor je stanovený projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou Karol Kovács s.r.o., so sídlom L. Slobodu 8, 979 01 Rimavská Sobota.
4. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť výkon stavebného dozoru prostredníctvom osoby, ktorá je odborne spôsobilá na výkon tejto činnosti v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), a ktorá je držiteľom autorizácie vydanéj Slovenská komora stavebných inžinierov.
Výkon stavebného dozoru bude osobne zabezpečovať:

Meno a priezvisko: Ing. Pavol Gallo
Číslo autorizácie SKSI: 01804
Odbor autorizácie: pozemné stavby

Poskytovateľ sa zaväzuje, že uvedená osoba bude počas celej doby realizácie stavby osobne vykonávať stavebný dozor. Zmena tejto osoby je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa, pričom nová osoba musí spĺňať rovnaké kvalifikačné predpoklady.

5. Pri výkone činnosti stavebného dozoru objednávateľa poskytovateľ najmä sleduje, kontroluje a overuje, či sa dielo realizuje v súlade: i) so záujmami objednávateľa – podľa jeho pokynov, ii) s rozhodnutiami vydanými príslušnými orgánmi štátnej správy alebo samosprávy, iii) s vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, iv) s overenou projektovou dokumentáciou, v) s platnými technickými normami, vi) s platnými právnymi predpismi a vii) so Zmluvou o dielo, ktorá je/bude uzatvorená so zhotoviteľom stavebných prác, vrátane jej prípadných dodatkov (ďalej len „Zmluva o dielo“).
6. Rozsah prác a činností zhotoviteľa, ktoré sa zaväzuje poskytovateľ sledovať kontrolovať a overovať, je stanovený Zmluvou o dielo vrátane jej prípadných dodatkov. Poskytovateľ je povinný sa dôsledne oboznámiť so Zmluvou o dielo. Kópia Zmluvy o dielo bude poskytovateľovi odovzdaná najneskôr pri odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavebných prác. Kópia dodatku k Zmluve o dielo bude poskytovateľovi odovzdaná vždy, ak takýto dodatok bude uzatvorený, a to najneskôr do 10 dní od nadobudnutia jeho účinnosti.
7. Objednávateľ sa zaväzuje, že za vykonávanie činnosti stavebného dozoru objednávateľa uhradí poskytovateľovi dohodnutú zmluvnú cenu podľa článku V. tejto Zmluvy a poskytne mu primerané spolupôsobenie podľa článku IV. tejto Zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti poskytovateľa

1. V rámci stavebného dozoru objednávateľa sa poskytovateľ zaväzuje pre objednávateľa vykonávať nasledujúce činnosti:

- a) oboznámenie sa so všetkými relevantnými podkladmi pre realizáciu diela podľa príslušnej Zmluvy o dielo (najmä konkrétnymi ustanoveniami Zmluvy o dielo vrátane jej prípadných dodatkov, projektovou dokumentáciou, výkazom výmer, položkovým rozpočtom zhotoviteľa, časovým harmonogramom stavebných prác, stavebným povolením, plánom organizácie výstavby, rozhodnutiami a vyjadreniami orgánov štátnej správy, samosprávy a iných dotknutých orgánov, atď.),
- b) kontrola harmonogramu prác zhotoviteľa stavby najneskôr ku dňu odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby (najmä trvanie jednotlivých činností, ich vzájomné väzby a následná väzba na lehotu výstavby, potrebné technologické prestávky medzi jednotlivými technologickými postupmi vrátane posúdenia väzieb na technické zariadenia, materiálové vybavenie zhotoviteľa a personálne kapacity zhotoviteľa). V prípade zistenia nedostatkov alebo nezrovnalostí v predloženom harmonograme prác poskytovateľ upozorní na túto skutočnosť zápisom v protokole o odovzdaní staveniska, a zároveň určí zhotoviteľovi primeranú lehotu na odstránenie zistených nedostatkov a nezrovnalostí v harmonograme prác. Objednávateľ si vyhradzuje právo neschváliť zmenu harmonogramu prác. Harmonogram prác schválený poskytovateľom a objednávateľom je záväzný pre zhotoviteľa stavby počas celej doby výstavby.,
- c) protokolárne odovzdanie staveniska zhotoviteľovi a s tým súvisiaci zápis o tomto úkone do stavebného denníka,
- d) oznámenie začatia stavby príslušným orgánom, a to najmenej 15 dní pred jej začatím,
- e) účasť na odovzdávaní a preberaní vykonaných prác od zhotoviteľa, účasť na preberacom konaní,
- f) spolupráca s geodetom pri vykonávaní dohľadu nad dodržiavaním priestorového umiestnenia stavebného objektu/stavebných objektov,
- g) spolupráca s objednávateľom, spoluorganizácia kontrolných dní na stavbe, vedenie záznamov
- h) spolupráca s externým projektovým manažérom pri plnení administratívnych činností nevyhnutných z hľadiska implementácie projektu,
- i) spolupráca s ďalšími osobami určenými objednávateľom,
- j) spolupráca s objednávateľom, projektantom, zhotoviteľom a externým projektovým manažérom pri prípadných zmenách alebo odstraňovaní prípadných väd projektovej dokumentácie, poskytnutie stanoviska k návrhu prípadných zmien v projektovej dokumentácii pre potreby objednávatľa,
- k) spolupráca s objednávateľom, zhotoviteľom a externým projektovým manažérom pri prípadných zmenách Zmluvy o dielo, poskytnutie stanoviska k návrhu prípadných zmien Zmluvy o dielo pre potreby objednávatľa,
- l) spolupráca so zhotoviteľom pri realizácii opatrení na odvrátenie alebo zamedzenie škôd pri ohrození živelnými udalosťami,
- m) vyhotovovať a odovzdávať objednávatel'ovi zjednodušené týždenné správy o postupe stavebných prác a plnení harmonogramu stavby, vyhotovovať a odovzdávať objednávatel'ovi mesačné priebežné správy v dostatočnej podrobnosti o postupe stavebných prác a vyhotovovať pracovný výkaz činností stavebného dozoru za každý kalendárny mesiac. V prípade požiadavky objednávatľa poskytovateľ zmení alebo doplní správu o postupe stavebných prác v lehote na uskutočnenie požadovanej zmeny alebo doplnenia, ktorú stanoví objednávatel'.,
- n) kontrola plnenia povinností zhotoviteľa vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo, platných právnych predpisov, STN EN, stavebného povolenia, rozhodnutí a vyjadrení orgánov štátnej správy, samosprávy a iných dotknutých orgánov,
- o) kontrola, či je dielo zhotovované podľa Zmluvy o dielo, platných právnych predpisov, STN EN, stavebného povolenia a podmienok v ňom uvedených, rozhodnutiami a vyjadreniami orgánov štátnej správy, samosprávy a iných dotknutých orgánov a ostatnej relevantnej dokumentácie,
- p) sledovanie, kontrola a overovanie dodržiavania technického, architektonického, dispozičného a konštrukčného riešenia diela,

- q) kontrola staveniska a zúčastnených na stavbe, dohľad nad dodržiavaním zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj nariadením vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko v znení neskorších predpisov, a požiarnej bezpečnosti v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- r) kontrola dokladov preukazujúcich požadovanú kvalitu zhotoviteľom použitých výrobkov a materiálov, najmä certifikátov, vyhlásení o zhode, atď.,
- s) kontrola evidencie dokladov súvisiacich s nakladaním zhotoviteľa s odpadmi vzniknutými počas realizácie diela v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov,
- t) hlásenie archeologických nálezov,
- u) kontrola, či zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, účasť na týchto skúškach a kontrola ich výsledkov (atesty, protokoly, a pod.),
- v) kontrola tých častí stavebných prác a dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, prípadné vyžadovanie odkrytia týchto prác od zhotoviteľa v súlade s úpravou obsiahnutou v Zmluve o dielo, vykonanie príslušného zápisu do stavebného denníka o súhlase so zakrytím alebo o žiadosti o odkrytie,
- w) kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
- x) kontrola a odsúhlasenie súpisov vykonaných prác a dodávok, resp. zabudovaných materiálov, ktoré majú byť podľa Zmluvy o dielo podkladom pre vystavenie čiastkových a záverečnej faktúry; kontrolná činnosť spočíva najmä v sledovaní množstva vykonaných prác, dodávok, vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovaných podkladov a faktúr, ich súladu s podmienkami Zmluvy o dielo; poskytovateľ je povinný upozorniť objednávateľa na cenovú nesprávnosť, resp. rozdiel medzi cenou prác a dodávok podľa Zmluvy o dielo a fakturovanou cenou,
- y) kontrola odstraňovania väd, nedostatkov a nedorobkov zistených pri realizácii diela v dohodnutých termínoch; v prípade neprevzatia diela alebo jeho časti, poskytovateľ je povinný zabezpečiť vyhotovenie zápisu, v ktorom sa vyjadria účastníci výstavby, uvedú sa dôvody neprevzatia diela, určí sa náhradný termín odovzdania a prevzatia, sankcie a pod.,
- z) kontrola úplnosti a správnosti dokumentácie odovzdanej pri preberaní diela,
- aa) kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom,
- bb) priebežné sledovanie správnosti a úplnosti vedenia stavebného denníka zhotoviteľom, reagovanie na zápisy zhotoviteľa v stavebnom denníku, bezodkladné informovanie objednávateľa o nesúhlasných stanoviskách v stavebnom denníku a všetkých rozhodných skutočnostiach. V prípade nesúhlasu s obsahom zápisu v stavebnom denníku, resp. v prípade problému, ktorý zhotoviteľ zapísal do stavebného denníka, vyjadriť sa písomne v stavebnom denníku do 3 pracovných dní s uvedením stanoviska. V prípade, že problém presahuje kompetencie poskytovateľa, bezodkladne túto skutočnosť oznámiť objednávateľovi tak, aby sa problém riešil bezodkladne. Zároveň je povinný do stavebného denníka zapísať ďalší postup riešenia.,
- cc) kontrola organizačného riadenia stavby tak, aby bola zabezpečená plynulosť prác a súčinnosť jednotlivých profesií, aby nedochádzalo k oneskoreniu pri zhotovovaní diela, koordinácia celého procesu zhotovovania diela,
- dd) organizovanie a vedenie pravidelných kontrolných porád a kontrolných dní na stavbe, a to minimálne 2x za mesiac od odovzdania staveniska zhotoviteľovi,
- ee) vyhotovenie zápisov z kontrolných dní, ktoré budú obsahovať popis všetkých skutočností a dohôd, ktoré boli predmetom príslušného kontrolného dňa; zápis poskytovateľ doručí všetkým účastníkom kontrolného dňa, minimálne však objednávateľovi a zhotoviteľovi. Minimálny rozsah takéhoto zápisu je nasledovný: finančné plnenie stavby; postup stavebných prác; kontrola

plnenia harmonogramu výstavby; genézu požiadaviek, návrhov, dohôd a problémov; kontrolu kvality, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a environmentálnych aspektov; vyjadrenia účastníkov kontrolných dní, atď.,

- ff) kontrola kvality a plnenia časového harmonogramu stavebných prác a upozorňovanie zhotoviteľa v prípade nedodržiavania dohodnutých termínov, zhotoviteľom navrhnuté zmeny v časovom harmonograme predloží bez zbytočného odkladu na schválenie objednávateľovi,
 - gg) upozorňovanie zhotoviteľa a objednávateľa na neplnenie povinností zo Zmluvy o dielo,
 - hh) kontrola včasnosti a úplnosti doplňovania dokumentácie, podľa ktorej sa stavba vykonáva, a na evidenciu dokumentácie vykonávaných častí stavby; kontrolovanie zakresľovania zmien vykonaných oproti schválenej projektovej dokumentácii do dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby a potvrdzovanie ich správnosti; kontrolovanie všetkých zmien podľa skutočnosti zakreslených do dokumentácie k stavbe:
 - i. kontrola dokumentácie skutočného vyhotovenia,
 - ii. v prípade navyše prác kontrola správnosti ocenenia položiek navyše prác v súlade s podmienkami Zmluvy o dielo na stavebné práce; v prípade nových položiek, ktoré sa v pôvodnej ponuke zhotoviteľa nevyskytli, je poskytovateľ povinný spolupracovať pri posúdení cien týchto nových položiek zhotoviteľa,
 - iii. upozorňovať zhotoviteľa zápisom do stavebného denníka na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality diela, pokiaľ sú mu známe; pri hrubých porušeníach technologickej disciplíny, porušení bezpečnostných predpisov, pri možnosti výskytu škôd, zabudovaní nevhodných materiálov, dielov resp. konštrukcií pozastaviť vykonávanie ďalších prác a bezodkladne to oznámiť objednávateľovi,
 - iv. pravidelné poskytovanie informácií objednávateľovi o všetkých okolnostiach týkajúcich sa diela,
 - v. príprava podkladov pre odovzdávacie a preberacie konanie ako aj účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí diela,
 - vi. kontrola dokladov, ktoré budú zhotoviteľom predložené k odovzdaniu a prevzatí diela v rozsahu Zmluvy o dielo a dotknutých právnych predpisov,
 - vii. príprava podkladov pre kolaudačné konanie ako aj účasť na kolaudačnom konaní,
 - viii. účasť na všetkých prípadných ústnych konaniach a miestnych zisťovaniach vedených podľa stavebného zákona, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a iných osobitných právnych predpisov vrátane všetkých konaní podľa podmienok Zmluvy o dielo,
 - ix. kontrola súladu vydaných revízných správ od všetkých profesií s príslušnými normami,
 - x. vyhotovovanie fotodokumentácie stavby, a následné doručovanie tejto dokumentácie raz za jeden mesiac osobe určenej objednávateľom elektronicky.
2. Pri vykonávaní činnosti stavebného dozoru objednávateľa je poskytovateľ povinný:
- a) postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby boli služby stavebného dozoru vykonávané riadne a včas, pri vynaložení čo najnižších nákladov,
 - b) postupovať podľa platných právnych predpisov, najmä v súlade so stavebným zákonom, postupovať podľa rozhodnutí vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy a iných dotknutých orgánov, STN EN,
 - c) postupovať podľa pokynov objednávateľa, a v súlade s jeho záujmami, ako aj podľa pokynov externého projektového manažéra, a to predovšetkým vo vzťahu k plneniu administratívnych činností nevyhnutných z hľadiska implementácie projektu,
 - d) oznámiť objednávateľovi všetky skutočnosti, ktoré zistil pri plnení tejto Zmluvy, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov objednávateľa,
 - e) bezodkladne po ukončení výkonu stavebného dozoru na základe tejto Zmluvy odovzdať objednávateľovi veci, ktoré prevzal na účely plnenia tejto Zmluvy,

- f) upozorniť objednávateľa na možné prekážky v plnení tejto Zmluvy a vynaložiť potrebné úsilie na ich odstránenie,
 - g) obchodné a technické informácie, ktoré mu boli zverené objednávateľom a/alebo zhotoviteľom nesprístupniť tretím osobám bez písomného súhlasu objednávateľa alebo tieto informácie nepoužiť pre iné účely, ako pre plnenie podmienok tejto Zmluvy v prípade, ak boli poskytovateľovi poskytnuté ako dôverné, a zároveň nie sú a/alebo neboli zverejnené.
3. Od pokynov objednávateľa sa môže poskytovateľ odchýliť len, ak je to nevyhnutné v záujme objednávateľa a poskytovateľ nemôže včas dostať jeho súhlas.
 4. Poskytovateľ je povinný poskytovať činnosti stavebného dozoru objednávateľa podľa tejto Zmluvy buď
 - a) osobne alebo
 - b) prostredníctvom subdodávateľov, a to za podmienok stanovených v článku VI. tejto Zmluvy.
 5. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať činnosť stavebného dozoru objednávateľa v priebehu celej doby uskutočňovania prípravných a stavebných prác podľa Zmluvy o dielo. Poskytovateľ berie na vedomie, že v prípade potreby môže byť vyžadovaná jeho prítomnosť na stavbe aj v dňoch pracovného pokoja alebo v noci.
 6. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť všetky nevyhnutné činnosti podľa tejto Zmluvy aj v priebehu záručnej doby podľa Zmluvy o dielo so zhotoviteľom, predovšetkým poskytnúť súčinnosť pri prípadných reklamačných konaniach v záručnej dobe.
 7. Poskytovateľ zodpovedá za škodu pri výkone stavebného dozoru v zmysle tejto Zmluvy. Poskytovateľ nesie voči objednávateľovi zodpovednosť aj za škody spôsobené činnosťou svojich subdodávateľov, ako by ich spôsobil sám.
 8. Poskytovateľ sa zaväzuje na výzvu objednávateľa poskytnúť mu podľa jeho pokynov a v lehotách ním určených všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly/auditu súvisiacej/ho s poskytovanými službami, a to kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy a poskytnutí NFP.
 9. Ak sa poskytovateľ nemôže zúčastniť na činnosti, ktorú sa zaviazal plniť v bode 1. tohto článku Zmluvy, bezodkladne to oznámi objednávateľovi vhodným spôsobom a spoločne určia ďalší postup buď odložením činnosti alebo alternatívnou kontrolou na diaľku. V prípade, že poskytovateľovi bude preukázaná neúčast' na činnosti ktorú mal vykonať podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je objednávateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur za každé jednotlivé porušenie. Ak vznikne táto situácia, tak sa to považuje za menej závažné porušenie tejto Zmluvy.
 10. Poskytovateľ nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy po dobu, kedy nemohol plniť svoje povinnosti z dôvodov na strane objednávateľa. Na výskyt takýchto dôvodov je však povinný poskytovateľ objednávateľa vhodným spôsobom upozorniť.

Článok IV.

Práva a povinnosti objednávateľa

1. Objednávateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať poskytovateľovi všetky relevantné podklady súvisiace s realizáciou diela, najmä stavebné rozhodnutie, Zmluvu o dielo, rozhodnutia a vyjadrenia orgánov štátnej správy, samosprávy a iných dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu ako i ďalšie dokumenty, ktoré sú potrebné na riadne plnenie tejto Zmluvy,
 - b) poskytovať poskytovateľovi súčinnosť potrebnú na plnenie tejto Zmluvy,
 - c) zabezpečiť súčinnosť zhotoviteľa potrebnú na plnenie tejto Zmluvy,
 - d) oznamovať poskytovateľovi všetky dôležité skutočnosti vzťahujúce sa k plneniu tejto Zmluvy.
2. Objednávateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, najmä nevyužiť ani nesprístupniť tretím osobám žiadne

skutočnosti, informácie, poznatky, podklady alebo iné záležitosti. Tieto informácie je objednávateľ oprávnený poskytovať iba svojim zamestnancom a zmluvným partnerom v rozsahu potrebnom na plnenie tejto Zmluvy, pričom v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie záväzku mlčanlivosti týmito osobami. Týmto ustanovením bude objednávateľ viazaný aj po splnení predmetu tejto Zmluvy.

3. Objednávateľ je oprávnený vykonávať dohľad na výkonnosť činnosti poskytovateľa prostredníctvom ním určených kontaktných osôb. Poskytovateľ je povinný umožniť objednávateľovi výkon dohľadu bez určovania akýchkoľvek podmienok a poskytnúť mu za týmto účelom všetku nevyhnutnú súčinnosť.
4. O odovzdaní a prevzatí dokumentácie podľa tejto Zmluvy, spíšu zmluvné strany preberací protokol.

Článok V. Zmluvná cena

1. Zmluvná cena je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov tak, ako bola ponúknutá v procese verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“).
2. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť poskytovateľovi zmluvnú cenu za poskytnutie výkonu činnosti stavebného dozoru objednávateľa v rozsahu tejto Zmluvy vo výške:

Cena celkom bez DPH	7 999,00 Eur
DPH%	-----
Cena celkom	7 999,00 Eur bez DPH, nie som platca DPH

Poskytovateľ nie je platcom DPH.

3. K stanovenej zmluvnej cene bude pripočítaná DPH podľa účinných právnych predpisov. V prípade, ak poskytovateľ ku dňu predkladania ponuky vo verejnom obstarávaní, ktorého výsledkom je uzatvorenie tejto Zmluvy, nie je platcom DPH, avšak po jej uzatvorení sa ním stane, nemá nárok na zvýšenie stanovenej zmluvnej ceny, čo znamená, že v prípade zmeny postavenia poskytovateľa na platcu DPH, je cena uvedená v jeho ponuke považovaná za konečnú a nemennú a bude považovaná za cenu na úrovni s DPH.
4. Výška stanovenej zmluvnej ceny je konečná a sú v nej zahrnuté všetky náklady, ktoré poskytovateľ účelne vynaloží pri riadnom plnení predmetu tejto Zmluvy. Poskytovateľ nemá nárok na úhradu žiadnych iných nákladov, najmä dopravných nákladov, náhrad za stratu času, atď. Zmluvná cena zahŕňa aj náklady na zabezpečenie činností podľa tejto Zmluvy aj v priebehu záručnej doby diela podľa Zmluvy o dielo so zhotoviteľom. Prípadné predĺženie doby realizácie diela nebude mať vplyv na výšku stanovenej zmluvnej ceny za výkon činnosti stavebného dozoru.
5. Objednávateľ neposkytuje preddavky ani zálohové platby.
6. Zmluvnú cenu za výkon činnosti stavebného dozoru bude poskytovateľ fakturovať objednávateľovi percentuálnym podielom alikvotne k fakturácii zhotoviteľa stavby. Základom pre výpočet bude fakturovaná cena zhotoviteľom stavby za príslušné obdobie. Súčasťou faktúry bude vždy objednávateľom potvrdený pracovný výkaz činností stavebného dozoru za fakturované obdobie a fotokópia príslušnej časti stavebného denníka.
7. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“). Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že predložená faktúra bude obsahovať aj nasledovné údaje:
 - označenie „faktúra“ a jej číslo,

- označenie Zmluvy,
 - obchodné meno a sídlo objednávateľa,
 - obchodné meno a sídlo poskytovateľa,
 - alikvotná výška zmluvnej ceny v Eur zaokrúhlená na 2 desatinné miesta
 - lehota splatnosti faktúry,
 - forma úhrady,
 - názov peňažného ústavu a číslo účtu poskytovateľa,
 - meno, podpis, odtlačok pečiatky poskytovateľa,
 - prílohy faktúry: pracovný výkaz činností stavebného dozoru za fakturované obdobie a fotokópia príslušnej časti stavebného denníka.
8. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona o DPH a zákona o účtovníctve, ako aj ďalšie náležitosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, objednávateľ je oprávnený takúto faktúru vrátiť poskytovateľovi na doplnenie, čím sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry objednávateľovi. Za deň úhrady faktúry sa považuje deň odpísania príslušnej čiastky zmluvnej ceny z účtu objednávateľa v prospech účtu poskytovateľa.
9. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa umožňuje a objednávateľ akceptuje predloženie elektronickej faktúry.

Článok VI. Subdodávateľa

1. Poskytovateľ je oprávnený plniť predmet tejto Zmluvy, v prípade činností, na ktoré nie je potrebné udelenie plnomocenstva objednávateľom, prostredníctvom subdodávateľov za nasledovných podmienok:
- a) Poskytovateľ je povinný zabezpečiť a financovať všetky subdodávateľské práce a dodávky a nesie za ne zodpovednosť v plnom rozsahu. Poskytovateľ zodpovedá za odbornú starostlivosť pri výbere subdodávateľa, ako aj za výsledok činnosti vykonanej na základe zmluvy o subdodávke.
 - b) Zoznam známych subdodávateľov je uvedený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. V prípade zámeru poskytovateľa realizovať nástup nového subdodávateľa (t. j. iného ako je uvedený v Prílohe č. 1), a taktiež zámeru realizovať zmenu pôvodného subdodávateľa, je poskytovateľ povinný písomne informovať objednávateľa do piatich pracovných dní odo dňa uzatvorenia zmluvy so subdodávateľom o jeho nástupe. Subdodávateľ je oprávnený nastúpiť až po súhlasnom vyjadrení objednávateľa. Objednávateľ je povinný vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s navrhovaným subdodávateľom do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia poskytovateľa.
 - c) Každý subdodávateľ musí byť schopný realizovať príslušnú časť predmetu tejto Zmluvy v rovnakej kvalite ako poskytovateľ.
 - d) Objednávateľ má právo odmietnuť podiel na realizácii plnenia predmetu tejto Zmluvy subdodávateľom, ak nie sú splnené podmienky uvedené v písm. c) tohto bodu Zmluvy.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Poskytovateľ sa zaväzuje uchovávať akúkoľvek dokumentáciu súvisiacu s plnením tejto Zmluvy minimálne po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

2. V prípade, ak poskytovateľ poruší ktorúkoľvek jednotlivú povinnosť podľa Článku II., Článku III. a Článku VI. tejto Zmluvy, má objednávatel' nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur za každé jednotlivé porušenie, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
3. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy z dôvodov ležiacich na strane poskytovateľa vzniká objednávatel'ovi za porušenie povinností, ktoré viedlo k odstúpeniu od tejto Zmluvy, nárok na úhradu jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 5 % stanovenej zmluvnej ceny vrátane DPH.
4. Rozhodnutie požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy oznámi objednávatel' doručením penalizačnej faktúry poskytovateľovi. Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy je možné kumulovať, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Objednávatel' môže uplatniť zmluvnú pokutu doručením penalizačnej faktúry poskytovateľovi kedykoľvek potom, čo mu na ňu vznikne právo. Splatnosť penalizačnej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia.
5. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej objednávatel'ovi porušením zmluvných povinností poskytovateľa podľa tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa nedotýka práva objednávatel'a na zaplatenie zmluvných pokút.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadná náhrada škody sa riadi režimom ustanovení § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy z dôvodu zániku Zmluvy o dielo alebo dohodou zmluvných strán, má poskytovateľ nárok na doplatenie alikvotnej časti zmluvnej ceny, ktorú zatiaľ nefakturoval v čiastkovej faktúre podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Lehoty plnenia záväzkov

1. Predpokladaná lehota plnenia predmetu tejto Zmluvy je 24 mesiacov.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať výkon činnosti stavebného dozoru objednávatel'a, dojednaný podľa Článku II. a Článku III. tejto Zmluvy v čase od odovzdania staveniska diela (stavby) až do protokolárneho odovzdania a prevzatia stavby bez väd a nedorobkov. Poskytovateľ sa taktiež zaväzuje poskytnúť objednávatel'ovi primeranú súčinnosť dojednanú v Článku II. tejto Zmluvy počas plynutia záručných lehôt vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo, ak i) objednávatel' uplatní právo reklamácie diela (stavby) alebo jeho časti, ii) pri príprave a procese kolaudácie diela, ak sa vyžaduje, iii) ako aj pri prípadných kontrolách zo strany kontrolných orgánov/audit, a to vo vopred dohodnutých termínoch.
3. K plneniu predmetu tejto Zmluvy dôjde výhradne po nadobudnutí platnosti a účinnosti Zmluvy o dielo, ktorú uzatvorí objednávatel' so zhotoviteľom stavebných prác. O tejto skutočnosti bude objednávatel' poskytovateľa bezodkladne informovať.

Článok IX.

Ukončenie zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné okrem uplynutia lehôt plnenia záväzkov uvedených v bode 1. Článku VIII. tejto Zmluvy, resp. riadneho splnenia všetkých práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy,
 - c) výpoveďou Zmluvy.
2. Objednávatel' je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností poskytovateľom. Podstatným porušením sa rozumie:

- a) poskytovateľ napriek písomnému upozorneniu objednávateľa neplní riadne zmluvné povinnosti;
 - b) ak subdodávateľia (jeden alebo viacerí) poskytovateľa nebudú splňať podmienky podľa Článku VI. tejto Zmluvy;
 - c) porušenie v zmysle ustanovenia § 345 ods. 2 Obchodného zákonníka;
 - d) porušenie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet tejto Zmluvy, ak pri takom porušení nemá objednávateľ záujem na ďalšom plnení;
 - e) opakované menej závažné porušenie povinností podľa tejto Zmluvy alebo povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu objednávateľa s uvedením, že v prípade akéhokoľvek ďalšieho porušenia objednávateľ odstúpi od Zmluvy;
 - f) Ak na základe prípadného overenia pravidiel a postupov verejného obstarávania oprávnenými osobami poskytovateľa finančných prostriedkov nebude možné financovanie výdavkov vzniknutých z obstarávania tovarov, služieb, stavebných prác alebo iných postupov v plnej výške alebo vo výške len určitej časti;
 - g) porušenie, ktoré je za také výslovne označené v tejto Zmluve.
3. Poskytovateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je objednávateľ v omeškaní s platením fakturovanej časti zmluvnej ceny viac ako 60 dní.
4. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť zmluvných strán nahradiť vzniknutú škodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že
- a) poskytovateľ nie je oprávnený túto Zmluvu vypovedať podľa ustanovenia § 575 Obchodného zákonníka,
 - b) objednávateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v 3 – mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede poskytovateľovi v listinnej forme.

Článok X.

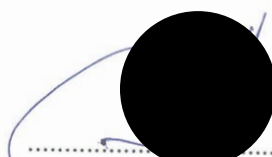
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Poskytovateľ podpisom tejto Zmluvy dáva výslovný súhlas so zverejnením celého znenia tejto Zmluvy, ako jej prípadných dodatkov.
3. Akékoľvek písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú doručované doporučené poštou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Písomnosti takto zaslané sa považujú za doručené najneskôr uplynutím 3 pracovných dní odo dňa odovzdania písomnosti na poštovú prepravu, aj keby sa adresát o takejto písomnosti nedozvedel alebo písomnosť odmietol prevziať, pokiaľ nebude preukázané doručenie ne/skôr. V prípade doručovania objednávateľovi je možné doručenie písomnosti vykonať aj jej odovzdaním na podateľni v jej úradných hodinách, pričom deň doručenia vyznačí podateľňa úradným postupom na písomnosti.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pozorne si ju prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane objednávatel' a dva rovnopisy dostane poskytovatel'.
6. Túto Zmluvu je možné meniť len písomne obojstranne potvrdenou dohodou, výslovne pomenovanou ako „Dodatok k Zmluve na výkon činnosti stavebného dozoru“. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy musia byť realizované v súlade s ustanovením § 18 zákona o verejnom obstarávaní. Uvedené sa netýka zmeny subdodávateľov podľa tejto Zmluvy, ktoré môže objednávatel' odsúhlasiť v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve svojim jednostranným rozhodnutím doručeným v písomnej forme poskytovateľovi.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, stavebného zákona a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
8. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platných a účinných právnych predpisov v Slovenskej republike, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihujú dané predpisy, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
9. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy je Príloha č. 2 Zoznam subdodávateľov

Za poskytovateľa:

V Jesenskom, dňa 04.06.2026


Ing. Pavol Gallo, konateľ
PROGRESS & PROSPERITY, s. r. o.

PROGRESS & PROSPERITY, s. r. o.
Zoltána Fábryho 1722/26
048 01 Rožňava
IČO: 52 227 952
DIČ: 2120959764

Za objednávatel'a:

V Jesenskom, dňa 04.06.2026


Mgr. Gabriel Mihályi, PhD.
starosta obce



Zoznam subdodávateľov

Dolu podpísaný zástupca poskytovateľa týmto čestne vyhlasujem, že na realizácii predmetu zákazky „Výkon činnosti stavebného dozoru pri realizácii diela: *Nájomné bývanie Obec Jesenské*“

- ☒ sa nebudú podieľať subdodávateľia a celý predmet uskutočníme vlastnými kapacitami.
☐ sa budú podieľať nasledovní subdodávateľia :

P. č.	Obchodné meno a sídlo subdodávateľa, osoba oprávnená konať za subdodávateľa (meno a priezvisko, dátum narodenia a adresa pobytu)	IČO	% podiel na zákazke	Predmet subdodávok
1				
2				
3				

V Jesenskom, dňa 04.06.2026

Ing. Pavol Gallo, konateľ
PROGRESS & PROSPERITY, s. r. o.

meno a priezvisko, funkcia
podpis¹

¹ Doklad musí byť podpísaný uchádzačom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v obchodných záväzkových vzťahoch.