

MANDÁTNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 566 a násl. Obchodného zákonníka

Evidenčné číslo zmluvy : 07/06/2018

Mandatára : M.K.C. s.r.o. Štrba

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mandant : Obec Lučivná
Hlavná 208/33, 059 31 Lučivná
Zástupca : Stanislav Gavalier, starosta obce

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka
IBAN : SK35 0200 0000 0000 2532 4562
číslo účtu : 0025324562/0200
IČO : 00 326 356
DIČ : 2021212688

(výpis z obchodného registra strán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy)

a

Mandatár : M.K.C. s r.o. Štrba
Markušovského 601/34, 059 38 Štrba
Zástupca : Milan Čangel, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : SLSP Štrba
číslo účtu : 0490769540/0900
IBAN : SK39 0900 0000 0000 0004 9076 9540
IČO : 36448184
DIČ : 2020015767
IČ DPH : SK 2020015767
Spoločnosť zapísaná : Obch. reg. OS Prešov, odd:Sro. Vložka 10471/P

(výpis z obchodného registra strán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy)

**uzatvárajú
túto
mandátnu zmluvu:**

I Prehlásenie účastníkov zmluvy

1. Mandatár je právnickou osobou, založenou a existujúcou podľa slovenského právneho poriadku. Mandatár týmto prehlasuje, že má všetky práva a spôsobilosť k tomu, aby plnil záväzky vyplývajúce z uzavretej zmluvy, že neexistujú žiadne právne prekážky, žiadne

rozhodnutia správnych, súdnych a iných orgánov v Slovenskej republike ani v iných krajinách, ktoré by bránili či obmedzovali plnenie jeho záväzkov a že uzavretím zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho všeobecne záväzného predpisu, nariadenia alebo zmluvy. Mandatár súčasne prehlasuje, že sa dostatočným spôsobom zoznámil so zámermi mandanta ohľadom prípravy a realizácie akcie „ **Rekonštrukcia miestneho parku - chodníky** “, rovnako ako so všeobecne záväznými predpismi a predpokladmi vzťahujúcimi sa k uvedenej akcii, a že na základe tohoto zistenia pristupuje k uzavretiu predmetnej zmluvy, ktorej prostredníctvom sa zaväzuje poskytnúť mandantovi potrebné služby na vysokej profesionálnej úrovni.

2. Mandant je právnickou osobou, platne existujúcou podľa slovenského právneho poriadku. Mandant týmto prehlasuje, že má všetky práva a spôsobilosť k tomu, aby plnil záväzky vyplývajúce z uzavretej zmluvy, že neexistujú žiadne právne prekážky, žiadne rozhodnutia správnych, súdnych a iných orgánov v Slovenskej republike ani v iných zemiach, ktoré by bránili či obmedzovali plnenie jeho záväzkov a že uzavretím zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho všeobecne záväzného predpisu, nariadenia alebo zmluvy.

II. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

2.1 Podklady

2.2 Údaje

- | | |
|--|--|
| 2.2.1 Názov stavby (diela) | : Rekonštrukcia miestneho parku - chodníky |
| 2.2.2 Miesto stavby | : Lučivná |
| 2.2.3 Investor (stavebník) | : Obec Lučivná |
| 2.2.4 Zhotoviteľ prípravnej a projektovej dokumentácie | : Ing. Janka Dunajská |
| 2.2.5 Zhotoviteľ stavby | : KEMSTAV, s.r.o., Hlavná 627, 032 61 Važec |
| 2.2.6 Termín začatia stavby | : 06/2018 |
| 2.2.7 Termín dokončenia stavby | : 08/2018 |
| 2.2.8 Predpokladané náklady stavby | : 103 848,56 € |

III. PREDMET ZMLUVY

Mandatár sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zariadi (obstará) za odplatu pre mandanta činnosti investora a stavebníka (ďalej len inžinierske činnosti – IČ) potrebné počas realizácie a po dokončení stavby v objeme stavebných objektov z zmysle zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby v tomto rozsahu:

3.1 V štádiu prác spojených s realizáciou stavby

3.1.1. sledovanie plnenia čiastkových záväzkov zhotoviteľa stavby príp. iných priamych obchodných partnerov mandanta podľa uzavretých obchodných zmlúv

3.1.2 organizovanie a vedenie pravidelných pracovných a kontrolných porád stavby (vedenia stavby za účasti vedúcich pracovníkov zabezpečujúcich priame výkony pre stavbu, kontrolné porady stavby za účasti zástupcov štatutárnych orgánov mandanta a jeho priamych zmluvných partnerov)

3.1.3 aktualizácia zmluvných vzťahov v priebehu realizácie

3.1.4 kontrola a odsúhlasovanie zakresľovania skutočného zhotovovania stavby jej zhotoviteľom do výkresovej dokumentácie projektu pre realizáciu stavby pre potreby kolaudačného konania

3.1.5 organizačné zabezpečenie povinností mandanta pri kvalitatívno – technických skúškach diela a jeho častí (individuálne skúšky jednotlivých strojov, zariadení a aparátov, komplexné skúšky) a účasť na týchto skúškach

3.1.6 výkon funkcie stavebného dozoru vo všetkých profesiách realizovaných výkonov na stavbe odborne spôsobilými zástupcami (stavebnými dozormi podľa zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe) v rozsahu prílohy č.1 k tejto zmluve + kópia preukazu odbornej spôsobilosti

3.2 V štádiu prác po dokončení stavby

3.2.1 vypracovanie návrhu na kolaudáciu stavby vrátane prípravy potrebných dokladov a zastupovanie mandanta na konaní

3.2.2 zabezpečenie vydanie kolaudačného rozhodnutia (rozhodnutí) príp. povolenia na predčasné alebo dočasné prevádzkovanie (užívanie) stavby alebo jej častí

3.2.3 spolupráca s mandantom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania spolupráca s prevádzkovateľom pri garančných skúškach

IV. ČAS PLNENIA

4.1 Mandatár sa zaväzuje vykonávať inžinierske činnosti v rozsahu čl. III tejto zmluvy počas celej realizácie stavby.

Vykonávanie inžinierskych činností uvedených v jednotlivých štádiách realizácie stavby nie je ich presným časovým vymedzením a podľa aktuálnosti ich bude mandatár vykonávať tak, aby splnil predmet zmluvy riadne a včas.

4.2 Mandatár sa zaväzuje vykonávať inžinierske činnosti až do ich vecného zabezpečenia aj v prípade nedodržania termínov.

4.3 Dodržanie času plnenia zo strany mandatára je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia mandanta dohodnutého v tejto zmluve.

Po dobu omeškania mandanta s poskytnutím spolupôsobenia nie je mandatár v omeškanií so splnením predmetu plnenia.

V. ODPLATA

5.1 Mandant zaplatí mandatárovi a činnosti v rozsahu podľa čl. III tejto zmluvy odplatu vo výške:

	2 964,00 €
DPH 20 %	592,80 €
<hr/>	
Odplata s 20 % DPH celkom	3 556,80 €

5.2. Výška odplaty je stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Na jej výpočet bola použitá metodika “ Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností “ vydaného firmou UNIKA Bratislava v roku 2014. (ďalej len Sadzobník).

5.3 Výpočet odplaty inžinierskych činností tvorí prílohu č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V dohodnutej odplate sú zahrnuté aj náklady na mzdy pracovníkov a režijné náklady mandatára ako napr. telekomunikačné a spojové náklady, náklady na pracovné cesty a pod.

5.4 Okrem dohodnutej odplaty uhradí mandant mandatárovi preukázané náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku (napr. poplatky za získanie odborných stanovísk, povolení a rozhodnutí dotknutých orgánov a organizácií, súdne poplatky a pod.)

5.5 V odplate nie sú zahrnuté náklady na vyhotovenie potrebných prieskumov a podkladov (najmä geodetické a geologické prieskumy a práce, fotodokumentácia, expertízne

posudky nezávislých odborných a vedeckých expertov), náklady na majetkovo právne vysporiadanie dotknutých nehnuteľností (pozemky, budovy), prípadne iné náklady za činnosti vyžiadané mandantom, ibaže z ich povahy vyplýva, že sú zahrnuté v odplate.

5.6 V prípade, že bude realizácia stavby po uzavretí tejto zmluvy prerušená alebo zastavená alebo bude posunutý termín jej dokončenia z dôvodov, ktoré nebudú na strane mandátára, má mandatár nárok na zaplatenie časti odplaty primeranej stupňu rozpracovanosti príslušného štádia inžinierskych činností, príp. na jej zvýšenie, čo budú zmluvné strany riešiť bez zbytočného odkladu formou uzavretia dodatku k tejto zmluve.

VI. SPÔSOB A FORMA PLATENIA

6.1 Mandant zaplatí mandatárovi odplatu dohodnutú v čl. V tejto zmluvy na základe daňového dokladu - faktúry mandátára v týchto termínoch:

prieběžne vo výške alikvotného percentuálneho podielu prestavaného objemu prác a dodávok a stavbe v aktuálnom mesiaci ku celkovým nákladom stavby.

K príslušnému termínu vystaví mandatár faktúru a odošle ju mandantovi k úhrade.

6.2 Faktúry budú obsahovať tieto náležitosti:

1. Označenie a adresy zmluvných strán
2. Názov stavby
3. Číslo faktúry
4. Číslo zmluvy
5. Číslo etapy fakturácie
6. Označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa majú finančné prostriedky poukázať
7. Fakturovaná čiastka v € (aj slovom) bez DPH, sadzba DPH v % a v €
8. Deň odoslania a lehota splatnosti faktúry, deň zdaniteľného plnenia
9. Odtlačok pečiatky mandátára a podpis oprávneného zástupcu
10. DIČ obidvoch zmluvných strán

6.3 Mandant je oprávnený vrátiť bez zaplatenia faktúru, ktorá je neoprávnená alebo neobsahuje niektoré dohodnuté náležitosti s uvedením dôvodu vrátenia.

6.4 Mandatár je povinný faktúru opraviť alebo vyhotoviť novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti plynie znovu odo dňa doručenia opravenej alebo novo vyhotovenej faktúry.

6.5 Poplatky, príp. iné náklady predpokladané v čl. V bod 5.2 a 5.3 tejto zmluvy bude mandatár faktúrovať samostatne.

6.6 Mandatár bude faktúrovať a mandant mu uhradí DPH vo výške podľa platnej právnej úpravy.

6.7 Lehota splatnosti faktúr je 10 dní odo dňa doručenia mandantovi.

6.8 Postup pri likvidácii platobných dokladov zhotoviteľov (projektová dokumentácia , hmotné dodávky a práce príp. iné výkon) alebo iných zmluvných partnerov mandanta, ku ktorých zabezpečeniu sa mandatár touto zmluvou zaviazal, zabezpečí mandatár ako svoju povinnosť v zmluvách s nimi uzavretými tak, že platobné doklady budú adresne vystavené na mandanta, ale zasielané budú mandatárovi. Mandatár skontroluje ich vecnú, cenovú, číselnú a časovú správnosť, a po tejto kontrole a odsúhlasení (odtlačok pečiatky a podpis oprávneného zástupcu) ich odošle mandantovi k úhrade tak, aby ich mandant obdržal minimálne 6 dní pred lehotou splatnosti. Mandatár zodpovedá za kontrolu uvedených dokladov.

VII.

Povinnosti mandatára

7. 1. Výkon činnosti:

Mandatár je pri zariadovaní záležitosti povinný:

- a) postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, všetky záležitosti vybavovať riadne a včas
- b) vykonávať činnosť podľa tejto zmluvy v súlade s pokynmi mandanta,
- c) všetku dokumentáciu pred predložením príslušným orgánom verejnej správy najskôr písomne odsúhlasiť s mandantom
- d) oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariadovaní záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta, ak nedôjde ku zmene pokynov na základe oznámenia mandanta, postupuje mandatár podľa pôvodných pokynov mandanta a tak, aby bolo možné zariadiť záležitosť.

7.2. Záväznosť pokynov

Ak zistí mandatár, že pokyny mandanta sú nevhodné či neúčelné pri zariadovaní záležitosti, je povinný na toto mandanta upozorniť. Ak bude v tomto prípade mandant na zariadení záležitosti podľa svojich pokynov trvať, má mandatár právo:

- a) vo vybavovaní záležitosti pokračovať podľa pokynov mandanta, pričom s ohľadom na druh nevhodnosti pokynov mandanta sa v zodpovedajúcom pomere zbavuje zodpovednosti za úspech zariadenia záležitosti a za vady v ním poskytovanej službe mandantovi,
- b) v prípade pokračovania v zariadovaní záležitosti požadovať od mandanta, aby svoje zotrvanie na pôvodných pokynoch potvrdil mandatárovi písomne,

7. 3. Informačná povinnosť

Mandatár je povinný ihneď písomne upozorniť mandanta na to, že jeho pokyny alebo nové pokyny odporujú všeobecne záväzným právnym predpisom, a to bezodkladne potom, čo danú skutočnosť zistí. Ak bude v tomto prípade mandant trvať na svojich pokynoch, je mandatár oprávnený od zmluvy odstúpiť. Mandatár je povinný pravidelne informovať mandanta o postupe vybavovania záležitosti, minimálne však jedenkrát za dva týždne.

7.4. Veci

Mandatár je povinný odovzdať po vybavení záležitosti bez zbytočného odkladu mandantovi veci, ktoré od neho prevzal pri vybavovaní záležitosti a všetky ostatné dokumenty a listiny, ktoré pre mandanta obstaral. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od a pre mandanta na zariadenie záležitosti, iba ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani s vynaložením všetkej odbornej starostlivosti. Mandant je povinný prevziať všetky veci, ktoré mandatárovi poskytol pre potreby vybavovania záležitostí a prevziať všetky dokumenty a listiny, ktoré pre neho mandatár obstaral. Prevzatím zároveň zodpovedá za škody vzniknuté na týchto veciach a zneužití dokumentov a listín po prevzatí.

7.5. Iné osoby

Mandant dáva svoj súhlas mandatárovi k tomu, aby mandatár na zariadenie predmetných záležitostí spolupracoval s inými fyzickými aj právnickými osobami.

7.6. Plná moc

Mandant, ako investor (stavebník) a objednávateľ – vo vzťahu k tretej strane, udeľuje týmto mandatárovi písomnú plnú moc, aby podľa § 13 v nadväznosti na § 566 Obchodného zákonníka konal pri zabezpečovaní činností v rozsahu čl. III. tejto zmluvy ako jeho zástupca, aby ho zastupoval pri realizácii a po dokončení stavby v konaní pred príslušnými orgánmi, organizáciami, osobami a súdmi.

7.6.1 Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta (investora – stavebníka).

7.6.2 Úkony takto uskutočnené zaväzujú mandanta v plnom rozsahu.

7.6.3 Platnosť plnomocenstva končí uplynutím času plnenia podľa čl. IV. tejto zmluvy.

7.6.4 V prípade potreby vystaví mandant mandatárovi osobitné plnomocenstvo.

Mandatár zodpovedá mandantovi za škodu spôsobenú mu porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy podľa § § 373 – 386 Obchodného zákonníka.

VIII. Povinnosti mandanta

Mandant sa zaväzuje vytvoriť podmienky dohodnuté v tejto zmluve na to, aby mandatár mohol činnosti v rozsahu čl III tejto zmluvy splniť riadne a včas, za uvedené činnosti zaplatiť mandatárovi odplatu v dohodnutej výške a v termínoch platby.

8.1. Podklady

Mandant je povinný odovzdať mandatárovi veci a informácie, ktoré sú nutné na zariadenie záležitosti. Mandant mandatárovi odovzdá nasledujúce dokumenty:

- realizačný projekt stavby
- ZoD č.
- Stavebné povolenie

8.2. Informačná povinnosť

Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi veci a informácie, ktoré sú nutné na činnosť mandátára podľa tejto zmluvy, ak z ich povahy nevyplýva, že ich má zaobstarat' mandatár.

8.3. Súčinnosť

Mandant je povinný poskytovať mandatárovi nevyhnutnú súčinnosť, potrebnú pre riadne vybavenie záležitosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

8.3.1. V rámci svojho spolupôsobenia sa mandant zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom, na vyzvanie poskytne mandatárovi spoluprácu pri zadovážení podkladov, doplňujúcich údajov, upresnení, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne najneskôr do siedmich dní od jeho vyžiadania. Osobitnú lehotu dohodnú zmluvné strany v prípade, ak pôjde o spolupôsobenie, ktoré nemôže mandant zaobstarat' sám.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

9.1 Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno pred dohodnutou dobou ukončiť :

9.1.1 Výpoveďou mandanta podľa § 574 Obchodného zákonníka s tým , že ak mandant uplatní toto právo, zmluvné strany ocenia rozsah pripravených a vykonaných činností, za ktoré mandant zaplatí.

O tom vyhotovia zmluvné strany písomný zápis, ktorý bude podkladom pre zaplatenie dohodnutej odplaty.

9.1.2 Výpoveďou mandátára podľa § 575 Obchodného zákonníka s tým, že ak mandatár uplatní toto právo, zmluvné strany ocenia rozsah pripravovaných a vykonaných činností, za ktoré mandat zaplatí.

O tom vyhotovia zmluvné strany písomný zápis, ktorý bude podkladom pre zaplatenie dohodnutej odplaty. Mandatár však mandantovi zaplatí odstupné vo výške 5 % odplaty nezrealizovaných činností. Týmto nie je dotknuté právo mandanta na náhradu škody.

9.1.3 Odstúpením mandanta od zmluvy podľa § 345 alebo 346 Obchodného zákonníka v prípade porušenia zmluvy mandatárom, pričom nárok na odstupné nevznikne.

Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa bude považovať :

- opakované porušenie zmluvných povinností mandatárom napriek tomu, že mandant ho na porušenie zmluvných povinností už aspoň raz písomne upozornil na štatutárnej úrovni
- prekročenie právomoci mandátára nad rozsah dohodnutý v tejto zmluve
- nesplnenie úlohy prijatej kontrolnou poradou stavby a písomne potvrdenej zástupcom oprávneným zastupovať mandátára na tejto porade (zástupca štatutárneho orgánu alebo ním splnomocnený zástupca)

9.1.4 Dohodu zmluvných strán pre ocenenie činností podľa bodov 9.1. 1 a 9.1.2 sa použije metodika Sadzobníka UNIKA 2014.

9.2 Mandatár sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvie pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

V prípade, že dôjde počas prípravy a realizácie stavby k zmene v osobách vykonávajúcich inžinierske činnosti, mandatár najneskôr do 30 dní po tejto zmene dodrží oznamovaciu povinnosť vrátane doručenia písomného vyhlásenia o zachovaní mlčanlivosti. Ak bude mandant požadovať dodržať osobitný režim pri zachovaní mlčanlivosti, pri uschovávaní a manipulácii s dokumentáciou stavby, príp. inými údajmi, mandatár sa zaväzuje ho dodržať.

9.3 Mandatár sa zaväzuje rešpektovať nezastupiteľnosť mandanta v týchto činnostiach .

- koordinácia a zabezpečenie podkladov od gestorských útvarov mandanta
- uzatváranie zmlúv
- štatistické vykazovanie
- zabezpečenie financovania
- úhrady obstarávaných prác, výkonov a služieb
- rozhodovacia činnosť pri:
- účasti na dôležitých rokovaniach (odovzdanie staveniska, kontrolné dni, kolaudačné konanie a pod.)

- výbere zhotoviteľov projektu, stavby alebo jej častí a pod.

- schvaľovaní dokumentácie.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- a. Mandatár je viazaný týmto návrhom zmluvy od doručenia mandantovi. Lehota pre prijatie návrhu zmluvy sa stanovuje na 30 dní od doručenia. Do doby uzavretia zmluvy môže jej návrh mandatár odvolať.
- b. Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je daný posledný súhlas s obsahom návrhu zmluvy.

Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

- c. Meniť a dopĺňať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú riadne potvrdené (odtlačok pečiatky) a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- d. Pre platnosť dodatkov k tejto zmluve sa vyžaduje dohoda v celom texte dodatku.
- e. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 15 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Ak nedôjde k dohode o znení dodatku k tejto zmluve, oprávňuje to obe zmluvné strany, aby ktorákoľvek z nich požiadala súd o rozhodnutie.
- f. Stavebný dozor stavebníka na stavbe bude zabezpečovať Milan Čangel, evidenčné číslo 00946 * 10 *

g. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami

Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

h. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

i. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :

- Príloha č. 1 – Obsah a rozsah výkonu stavebného dozoru
- Príloha č. 2 – Výpočet odplaty inžinierskych činností.

j. Táto zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Lučivnej dňa: 07. 06. 2018

V Lučivnej dňa: 07. 06. 2018

Mandant

Mandatár

PRÍLOHA č. 1

OBSAH A ROZSAH VÝKONU STAVEBNÉHO DOZORU

- oboznámenie sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv a s obsahom stavebných povolení,
- odovzdanie staveniska zhotoviteľom a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka
- protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového vytýčenia stavby zhotoviteľom
- účasť na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom pred začatím prác
- dodržanie podmienok stavebných povolení a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby,
- starostlivosť o systematické dopĺňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby,
- odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby
- bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach
- kontrolu vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmlúv a ich predkladanie na likvidáciu na úhradu investorovi
- kontrolu tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka
- odovzdanie pripravených prác ďalším dodávateľom na ich nadväznú činnosť v súlade so zmluvami,
- spolupráca so zodpovedným geodetom investora pri dohľade na dodržiavaní priestorového umiestnenia objektov
- spoluprácu s pracovníkmi zhotoviteľa projektu vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných výkonov (dodávky a práce) s projektom,
- spoluprácu so zhotoviteľom projektu, zhotoviteľom stavby, prípadne inými zhotoviteľmi pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných

- chýb projektu,
- sledovanie, či dodávatelia vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrolu ich výsledkov a vyžadovanie ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonaných prác a dodávok (certifikáty, atesty, protokoly, a pod.)
 - sledovanie vedenia stavebných a montážnych denníkov v súlade s podmienkami zmlúv,
 - uplatňovanie námetov, smerujúcich k zhospodáreniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby,
 - hlásenie archeologických nálezov
 - spoluprácu s pracovníkmi zhotoviteľa pri vykonávaní opatrení na odvrátenie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
 - kontrolu postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľov na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií,
 - kontrolu riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku,
 - v priebehu výstavby prípravu podkladov pre záverečné hodnotenie stavby,
 - prípravu podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti a účasť na konaní o odovzdaní a prevzatí,
 - kontrolu odstraňovania nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
 - účasť na kolaudačnom konaní
 - kontrolu vypratania staveniska zhotoviteľom stavby