

Dohoda o výkone stavebného dozoru

uzatvorená v zmysle ust. § 269 ods. 2 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1. Objednávateľ:** **Mesto Pezinok**
sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Osoby oprávnené na konanie vo veciach:
a) zmluvných: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
b) technických: Ing. Monika Hletková, vedúca referátu výstavby, realizácie a ŠFRB
Ing. Filip Gschwandtner, referent referátu výstavby, realizácie a ŠFRB
c) kontroly: Ing. Monika Hletková, Ing. Filip Gschwandtner.
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 02 5600 0000 0066 0200 6001
IČO: 00305022
DIČ: 2020662226
Číslo telefónu: 033/6901 101

(ďalej len „objednávateľ“)

a

- 2. Poskytovateľ:** **Ing. Radovan Rusnák**
sídlo: Myslénická 142, 902 03 Pezinok
právna forma: živnosť
štatutárny orgán: Ing. Radovan Rusnák
Osoby oprávnené na konanie vo veciach:
a) zmluvných: Ing. Radovan Rusnák
b) technických: Ing. Radovan Rusnák
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK85 1100 0000 0026 2855 5123
IČO: 36951463
DIČ: 1022811856
IČ DPH: SK 1022811856
Číslo telefónu: 0903 220 700
e-mail: rado@atelierrusnak.sk

zápis: register Okresného úradu Pezinok č. 107-8146

(ďalej len „poskytovateľ“ alebo „stavebný dozor“)
(objednávateľ a poskytovateľ spoločne ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Mesto Pezinok ako objednávateľ má v záujme realizovať stavebné úpravy - búracie práce nenosných deliacich priečok na stavbe s názvom: Kuria Grunfeld, Limbašská cesta, Pezinok - Grinava, súp. č. 3216, ktorá sa nachádza na pozemkoch parc. .č.: C-KN 803/17 v k.ú. Grinava (ďalej len „stavba“), v tomto rozsahu:
- Búracie práce nenosných deliacich priečok, postupným rozoberaním od horných úrovní až po podlahu v dispozíciách prízemí,

- Vybúranie zamurovaných pôvodných vetracích otvorov v podzemnom podlaží (ďalej len „stavebné práce“).

Cieľom stavebných prác je odstránenie nenosných deliacich priečok v dispozíciách prízemí a vybúranie zamurovaných pôvodných vetracích otvorov v podzemnom podlaží. Pri realizácii týchto aktivít je potrebné vykonávať kontrolnú činnosť stavebným dozorom.

- 1.2. Objednávateľ sa zaväzuje, že za vykonávanie kontrolnej činnosti uhradí stavebnému dozoru dohodnutú odmenu podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 1.3. Stavebné práce budú realizované dobrovoľníkmi na základe podpísaného memoranda o spolupráci zo dňa 12.01.2023 medzi Mestom Pezinok a Občianskou iniciatívou Grinava, sídlo Orešie 12, 902 03 Pezinok, IČO (ďalej len „zhotoviteľ“).

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa, zabezpečovať pre objednávateľa stavebný dozor v rámci stavby a stavebných prác, ktoré budú vykonávané zhotoviteľom.
- 2.2. Kontrolnou činnosťou stavebný dozor sleduje, či sa stavba uskutočňuje v súlade s projektovou dokumentáciou, s platnými technickými normami a všetkými platnými právnymi predpismi.
- 2.3. Rozsah výkonu kontrolnej činnosti stavebného dozoru zahŕňa najmä, nie však výlučne:
 - Potvrdenie odovzdania staveniska zhotoviteľovi a zabezpečenie zápisu o tom do stavebného denníka,
 - Bezodkladné informácie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach,
 - Spolupráca s projektantom a zhotoviteľom pri navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných závad projektu,
 - Vedenie stavebného denníka,
 - Organizovanie a riadenie kontrolných dní stavby minimálne v trojtýždňových intervaloch, v prípade potreby aj častejšie, spracovanie zápisov z kontrolných dní a zabezpečenie distribúcie záznamov z kontroly prítomných účastníkom,
 - Kontrola dokladov, ktoré zhotoviteľ diela predloží na preberacie konanie,
 - Stavebný dozor zabezpečuje dodržiavanie legislatívnych požiadaviek v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia pri realizácii stavby.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Poskytovateľ je povinný:
 - a) Pri plnení predmetu zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou a podľa pokynov objednávateľa,
 - b) pri plnení predmetu zmluvy dodržiavať príslušné všeobecne záväzné predpisy a rozhodnutia vydané príslušnými orgánmi štátnej správy, technické normy, dojednané ustanovenia zmluvy a riadiť sa podkladmi objednávateľa,
 - c) na základe objednávateľom predložených podkladov oznámi včas objednávateľovi svoje odporúčania, resp. nesúhlas s postupom realizácie prác,
 - d) v rámci výkonu stavebného dozoru dbať o to, aby bol stavebný zámer prevádzaný podľa stavebných projektov.
- 3.2. Zhotoviteľ je povinný strpieť výkon kontroly, auditu a overovania kedykoľvek počas realizácie stavby a platnosti tejto zmluvy a to oprávnenými osobami a poskytnúť im potrebnú súčinnosť.
- 3.3. Stavebný dozor sa zaväzuje, že kontrolnú činnosť, dojednanú podľa článku II tejto zmluvy, bude vykonávať v čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov.
- 3.4. Objednávateľ je povinný:
 - a) Poskytnúť poskytovateľovi súčinnosť potrebnú pre zabezpečenie predmetu zmluvy,
 - b) Odovzdať včas poskytovateľovi všetku potrebnú dokumentáciu a podklady týkajúce sa

- realizácie stavebných prác a stavby,
c) Je oprávnený kontrolovať postup vykonávania predmetu zmluvy poskytovateľom,

Článok IV. Odmena a doba

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odmena za výkon stavebného dozoru v zmysle článku II zmluvy je:
- | | |
|--------------|----------|
| Cena bez DPH | 0,81 Eur |
| DPH 23% | 0,19 Eur |
| Cena s DPH | 1,00 Eur |
- (slovom jedno Euro a nula centov) (ďalej len „odmena“).
- 4.2. Splatnosť faktúry, ktorej predmetom bude odmena v zmysle bodu 4.1 zmluvy je do 30 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi. Poskytovateľ vystaví faktúru po protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavby bez väd a nedorobkov. Za faktúru nie je možné považovať iný doklad ako originál. Originál faktúry zhotoviteľ predloží objednávateľovi v 2 vyhotoveniach. K faktúre je zhotoviteľ povinný priložiť objednávateľom odsúhlasený protokol o vykonaní prác.
- 4.3. V odmene poskytovateľa sú zahrnuté všetky náklady, ktoré účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku.
- 4.4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú t. j. od účinnosti tejto zmluvy protokolárnym odovzdaním staveniska zhotoviteľovi do protokolárneho odovzdania stavby zhotoviteľom objednávateľovi.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak poskytovateľ nebude vykonávať svoju činnosť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 5.2. Odstúpenie od zmluvy vyžaduje písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle oprávnenej strany druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na dovedy uplatnené zmluvné resp. zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu predčasne ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 11.3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu. Štyri vyhotovenia dostane objednávateľ a jedno zhotoviteľ.
- 11.4. Meniť alebo dopĺňať text zmluvy je možné len formou písomného dodatku k tejto zmluve a to po dohode oboch zmluvných strán.
- 11.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy budú vzájomne spolupracovať a budú si navzájom poskytovať všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory sú povinné riešiť vzájomnými jednami pred uplatňovaním si nárokov

v súdnom konaní.

- 11.6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, súhlasia s nimi a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

Príloha č. 1 – Špecifikácia búracích prác

V Pezinku, dňa 14.03.2025.

V Pezinky, dňa 14.03.2025

za objednávateľa
Mesto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor

za poskytovateľa
Ing. Radovan Rusnák
stavebný dozor

Overená dokumentácia je
podkladom pre uskutočnenie
drobnej stavby, stavebných úprav
a udržiavacích prác na základe
ohlásenia:

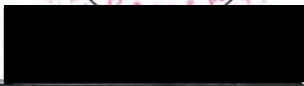
č.j. 15306/1674/2024
zo dňa: 17.12.2024



POZNÁMKA

ZMENY V PROJEKTE MOŽNO VYKONAŤ IBA S PÍSOMNÝM SÚHLASOM AUTORA PROJEKTU!

NEJASNOSTI RESPEKTÍVE NEZROVNALOSTI V PROJEKTE JE NUTNÉ BEZODKLADNE OZNÁMIŤ STAVEBNÉMU DOZOROVÍ A ZODPOVEDNÉMU PROJEKTANTOVI PRED USKUTOČNENÍM SVOJVOLNÉHO RIEŠENIA !!!

OBJEDNÁVATEĽ	 Mesto PEZINOK	SPRACOVATEĽ H.I.P.	ATELIER RUSNÁK
KÚRIA GRUNFELD_BÚRACIE PRÁCE NENOSNÝCH PRIEČOK PEZINOK-GRINAVA, LIMBAŠSKÁ CESTA			
STUPEŇ PROJ. DOKUMENTÁCIE		REALIZAČNÝ PROJEKT STAVBY	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	POČET FORMÁTOV	MERÍTKO
ING. RADOVAN RUSNÁK	ING. R. RUSNÁK	4 x A4	
SPRACOVATEĽ ČASTI	E. 1. 1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	
 		NÁZOV VÝKRESU SPRIEVODNÁ SPRÁVA	
06		2024	0824
DATUM		Č. ZAKAZKY	ST. OBJEKT
		001	ARTS00
		PROFESIA	Č. VYKR. REVIZIA

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby	Kúria Grunfeld-búranie nenosných priečok
Miesto stavby	Limbašská cesta, Pezinok-Grinava
Objednávateľ	MESTO PEZINOK
Hlavný projektant - autor	ATELIER RUSNAK
	Ing Radovan Rusnák
	Myslenická 142, Pezinok 90203
Stavebné riešenie	Ing Radovan Rusnák
Stupeň projektu	realizačný projekt stavby
Dátum	august 2024

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Plocha zastavaná kúria 460,0m²

3 PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Projekt je spracovaný na základe požiadaviek a doplňujúcich konzultácií s objednávateľom a poskytnutých podkladov

- Architektonicko-historický pamiatkový výskumu autorov Mgr. M. Havlík a Mgr. E. Szabadošová z roku 2006

- zameranie skutkového stavu

4 ZDÔVODNENIE STAVEBNÝCH ÚPRAV

Cieľom búracích prác je odstránenie nenosných deliacich priečok v dispozíciách prízemí a vybúranie zamusovaných pôvodných vetracích otvorov v podzemnom podlaží.

5 ČLENENIE STAVBY NA PREVÁDZKOVÉ SÚBORY A STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavebné objekty

SO-01 - Búranie nenosných priečok na kúrii

6 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU A SÚVISIACE INVESTÍCIE

V bezprostrednom okolí neprebiehajú žiadne stavebné činnosti, ktoré priamo či nepriamo súvisia s navrhovanými stavebnými úpravami a nevytvárajú sa tak nároky na súvisiace investície.

Dotknutými pozemkami sú susedné parcely p.č.813/16, 813/17, 813819, 803/20.

7. TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA STAVBY - LEHOTA VÝSTAVBY

Odovzdanie projektu	08/2024
Plánovaný začiatok výstavby	10/2024
Plánované ukončenie výstavby	02/2025

8. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Sú podrobne popísané v časti (H) Celkové náklady stavby.

B - SÚHRNNÉ RIEŠENIE STAVBY

1 SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

1.1 POPIS STAVENISKA

Budova kúrie sa nachádza v Pezinku v katastrálnom území Grinava v areály pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok parcela č. 803/1, 803/3, 803/4, 803/5, 803/8, 803/10, 803/11, 803/12, 803/13, 803/14, 803/15, 803/16, 803/17, 803/18, 803/19, 803/23, 813/9.

-Objekt kúrie – stavba súpisné číslo 3216, postavená na pozemku parcelné číslo 803/17, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1797, obec Pezinok, katastrálne územie Grinava

Areál je prístupný z Limbašskej cesty. Pôdorysný tvar objektu kúrie má podobu písmena L. Má čiastočne zapustené podzemné podlažie dve nadzemné podlažia. Podkrovný priestor nad celým pôdorysom nie je využívaný. Tvar strechy je sedľový s valbou a štítovou stenou v koncových polohách podkrovných priestorov.

História

Ranorenesančný objekt kúrie pochádza zo 16. storočia, predstavuje prechodný typ medzi neskorogotickým hrádkom a renesančným kuriálnym objektom postaveným na pôdoryse v tvare písmena „L“. Súhrn pamiatkových hodnôt presahuje miestne, či regionálne väzby až na úroveň nadnárodného významu. Zvláštnosťou objektu s areálom je pridaná hospodárska funkcia mlyna (neskôr aj pivovaru), ktorá vytvorila unikátny komplex s osobitými väzbami na okolitú štruktúru krajiny. Podobný komplex sa v rovnakej typológii v tomto regióne už nenachádza. Objekt sa spomína v súvislosti s viacerými významnými šľachtickými rodmi Smyl, Saghy, Isvanffy, Draškovič, Kerekes, Peterffy a Pálffy. Z obdobia svojho vzniku má zachovalý celkový hmotový výraz, pôdorysno-priestorovú skladbu, architektonické a umelecko-remeselné detaily a prvky. Mladšie úpravy, napríklad úprava z konca 19. storočia, kedy bol vo vlastníctve rodu Pálffy ho navyše obohatili o zaujímavý architektonický detail romantická tehlová veža s cimburím.

Objekt spolu s areálom bol po II. Svetovej vojne vo vlastníctve JRD, počas toho boli vytvorené v kúrii priestory na bývanie. V roku 2009 bol objekt vo vlastníctve mesta Pezinok, následne odpredaný súkromnému vlastníkovi. Ten ho v roku 2010 predal ďalšiemu súkromnému vlastníkovi. Od roku 2009 kúria nebola využívaná a aj s príslušným areálom a ostatnými objektami chátrala.

Zdroj : Architektonicko-historický pamiatkový výskum autorov Mgr. M. Havlík a Mgr. E. Szabadošová z roku 2006

1.2 PRIESKUMNÉ PRÁCE

V riešenom objekte bola vykonaná obhliadka spolu so zameraním.

1.3 GEODETICKÉ PODKLADY

Projekt je spracovaný na základe podkladov z poskytnutej digitálnej mapy mesta Pezinok.

1.4 OCHRANNÉ PÁSMO

Objekt je vedený ako pamätihodnosť mesta Pezinok so štatútom kandidáta na získanie NKP v procese prebiehajúcej žiadosti. Stavba neleží v ochranných pásmach ani ochranné pásma nevytvára.

2.1 ARCHITEKTONICKÉ - STAVEBNÉ RIEŠENIE

Projektová dokumentácia rieši búracie práce nenosných priečok. Deliace priečky budú postupne rozoberané od horných úrovní až po podlahu. Vybúraný-rozobraný materiál bude postupne vynášaný na vopred dohodnuté miesto v exteriéri a ukladany na palety.

2.2 DISPOZIČNO - PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

V súčasnosti je objekt nevyužívaný, dispozícia s funkčným využitím jednotlivých miestností vyplynie z projektu obnovy.

2.3. TECHNOLÓGIA VÝROBY

Funkciou objektu je občianska vybavenosť, nenachádza sa v ňom žiadna výrobná technológia.

2.4. POŽIADAVKY NA DOPRAVU

Prístup k objektu je po spevnej komunikácii Limbašskej cesty z ktorej je priamy vstup na pozemok.

2.5. EKONOMICKÉ HODNOTENIE STAVBY

Vzhľadom na to že sa jedná o nevýrobnú stavbu sa ekonomické hodnotenie nespracováva.

2.6 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vzhľadom na charakter stavby - kúria, nebude mať stavba a jej budúca prevádzka negatívny vplyv na životné prostredie. Bežný komunálny odpad bude naďalej sústredený do odpadových nádob a odvázaný vozidlami OLO.

2.7. STAROSTLIVOSŤ O BEZPEČNOSŤ PRÁCE A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

Pri návrhu a realizácii budú rešpektované všetky súvisiace normy STN a predpisy vzťahujúce sa k stavbe a technickému vybaveniu.

2.8. PROTIPOŽIARNÉ ZABEZPEČENIE STAVBY

Do protipožiarneho zabezpečenia stavby nebude žiadnym spôsobom zasiahnuté.

3. ÚDAJE O TECHNOLOGICKEJ ČASTI STAVBY

V objekte sa nenachádza žiadna výrobná technológia.

9. ROZVOD ELEKTRICKEJ ENERGIE

V súčasnosti bez napojenia na elektrickú energiu

10. OSTATNÁ ENERGIA

V súčasnosti bez napojenia na inžinierske siete vodovodu, kanalizácie, plynu a elektro.



STAVBA		Mesto PEZINOK	SPRACOVATEL MÚO	ATELIER RUSNAK
KÓRIA GRUNFELD, BÚRACIE PRÁCE NENOSNÝCH PRIECHOV PEZINOK-GRINAVA, LIMBAŠSKÁ CESTA				
REALIZAČNÝ PROJEKT STAVBY				
STUPEŇ PRIHL. DOKUMENTÁCIE	REALIZAČNÝ PROJEKT STAVBY		PROJEKT FIRMA/TOV	HEJTM.
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	TYPARCHA	PROJEKT	1:1 A4	M 1:1
ING. KADAROV BLONAK	ING. ZUBALAK			
SPRACOVATEĽ ČASTÍ	E.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE		
		NÁZVU VÝKRESU		
		VÝKRES PÓDDRYSOV BÚRACIE PRÁCE		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100				

