

DODATOK č. 1 K PROTOKOLU O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ STAVENISKA

k protokolu podpísanému dňa 1. 9. 2026 – splnenie podmienok začatia prác podľa čl. V ods. 1 ZoD

Stavba: Rodinný dom – Senec (SO 01 rodinný dom, SO 02 wellness), parc. č. 5493/14 a 5493/15, k. ú. Senec · Zmluva o dielo č. ZoD-2026/021 z 20. 8. 2026

Objednávateľ: Vladimír Lipták, Ľudovíta Fullu 46, Bratislava · Zhotoviteľ: LIMAT Reality&Building s.r.o., 1. mája 1016/4, 010 01 Žilina, IČO 54125588

1. Splnenie podmienok (doplnenie bodu 1 a 5 protokolu):

1. Stavebné povolenie vydané Mestom Senec nadobúda právoplatnosť dňa 21. 9. 2026 (potvrdenie stavebného úradu zo 16. 9. 2026). Podmienka je splnená.
2. Výškové osadenie stavby: $\pm 0,000 = 126,800$ m n. m. (Bpv) – určené rozhodnutím objednávateľa z 15. 9. 2026 na odporúčanie projektanta (Z_archdizajn, 11. 9. 2026). Výškový bod osadil geodet TERRA SERVICES s.r.o. dňa 17. 9. 2026 (ryska na pilieri prípojok; kontrolné body 126,00 a 126,15 na obrubníku). Kóta $\pm 0,000 = 125,600$ podľa výkresu T-01 sa nepoužije; projektant zapracuje zmenu do dokumentácie (situácia, rezy, T-01/T-03, ZTI) – požiadavka zhotoviteľa z 18. 9. 2026 v kópii objednávateľovi.
3. Inžinierskogeologický prieskum: kopané sondy KS-1 až KS-4 (GEOTEGA, 14. 9. 2026), predbežné stanovisko geológa zo 17. a 18. 9. 2026, záverečná správa do 30. 9. 2026. Radónový prieskum: protokol AG&E č. B-23/2026 zo 14. 9. 2026 – stredný radónový index, odovzdaný 16. 9. 2026. Stanovisko statika BVK-PRO zo 16. 9. 2026: zakladanie v siltoch podľa PD, v zadnej časti SO 01 prehĺbenie pásov o 0,5 m (4 rady DT), násyp pod doskou štrkodru 0/63 + 0/32, Edef,2 ≥ 60 MPa.
4. Vytýčenie sietí: SPP-distribúcia 11. 9. 2026; ostatné siete podľa vyjadrení správcov (v priestore staveniska sa nenachádzajú).
5. Zálohy: podpisová záloha 65 680,88 € (27. 8. 2026), záloha etapy I 57 473,63 € a záloha ZL 02 4 983,34 € (15. 9. 2026) – uhradené.

2. Začatie prác a lehoty:

1. Dňom začatia prác je 21. 9. 2026 (skrývka ornice, zariadenie staveniska). Od tohto dňa plynú lehoty podľa čl. V ZoD.
3. Ostatné ustanovenia protokolu a ZoD ostávajú nezmenené. Dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch.

V Senci dňa 19. 9. 2026

Za objednávateľa:

Vladimír Lipták

Za zhotoviteľa:



Matúš Lipták, konateľ
LIMAT Reality&Building s.r.o.

SÚHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

s užívaním pozemkov ako staveniska a so zabezpečením staveniska strážnou službou – pre účely § 56 ods. 3 zákona č. 473/2005 Z. z. o súkromnej bezpečnosti

Ja, Vladimír Lipták, Ľudovíta Fullu 46, Bratislava, ako vlastník pozemkov parc. č. 5493/14 a 5493/15 (register C, k. ú. Senec) a parc. č. 5492/96 (k. ú. Senec), týmto potvrdzujem a súhlasím, že:

1. spoločnosť LIMAT Reality&Building s.r.o., IČO 54125588, ako zhotoviteľ stavby „Rodinný dom – Senec“ podľa Zmluvy o dielo č. ZoD-2026/021 z 20. 8. 2026 užíva uvedené pozemky ako stavenisko odo dňa odovzdania staveniska (protokol z 1. 9. 2026, začatie prác 21. 9. 2026) až do protokolárneho odovzdania diela, resp. do vypratania staveniska;
2. zhotoviteľ je oprávnený vo vlastnom mene objednať na stavenisko monitorovaciu kamerovú vežu (Seraf Technology, s.r.o.) a jej pripojenie na pult centralizovanej ochrany so zásahom (Protectus, s. r. o.) a je prevádzkovateľom kamerového systému staveniska v zmysle predpisov o ochrane osobných údajov; kontaktnou osobou pre poplachy je Matúš Lipták, +421 948 139 614;
3. zásahová jednotka strážnej služby je oprávnená vstúpiť na uvedené pozemky pri preverovaní poplachy;
4. parc. č. 5492/96 sa užíva dočasne pre zariadenie staveniska, skládku materiálu a vjazd; zhotoviteľ ju po skončení užívania uvedie do pôvodného stavu (urovnanie, zhutnenie).

Tento súhlas slúži na preukázanie právneho vzťahu objednávateľa strážnej služby k stráženému objektu a je udelený bezodplatne.

V Senci dňa 19. 9. 2026

Vladimír Lipták, vlastník pozemku

ZÁPIS O ROZHODNUTIACH OBJEDNÁVATEĽA K REALIZÁCII ETAPY I

rokovanie zhotoviteľ – objednávateľ, 19. 9. 2026 (kontrolný deň č. 0 pred začatím prác)

Stavba: Rodinný dom – Senec (SO 01 rodinný dom, SO 02 wellness), parc. č. 5493/14 a 5493/15, k. ú. Senec · Zmluva o dielo č. ZoD-2026/021 z 20. 8. 2026

Objednávateľ: Vladimír Lipták, Ľudovíta Fullu 46, Bratislava · Zhotoviteľ: LIMAT Reality&Building s.r.o., 1. mája 1016/4, 010 01 Žilina, IČO 54125588

Objednávateľ na základe podkladov zhotoviteľa (tabuľka „Rozpočet vs. očakávaná skutočnosť etapy I“ k 17. 9. 2026, stanoviská projektanta 16.–17. 9., statika 16. 9., geológa 17.–18. 9. 2026) rozhoduje / berie na vedomie:

1. Výškové osadenie $\pm 0,000 = 126,800$ m n. m. – potvrdené (rozhodnutie z 15. 9. 2026). Objednávateľ berie na vedomie, že ide o odchýlku $+1,2$ m od dokumentácie overenej v stavebnom konaní; projektant doloží písomné stanovisko o nepodstatnej odchýlke a zapracuje ju do dokumentácie skutočného vyhotovenia.
2. Upravený terén: úroveň upraveného terénu okolo objektov SO 01 a SO 02 min. $126,25$ m n. m. (hydroizolácia ≥ 150 mm nad UT; hĺbka premŕzania $0,96$ m podľa geológa sa posudzuje od UT). Zhotoviteľ vykoná obsyp objektov výkopkom do 30. 11. 2026 (pol. 10 rozpočtu – obsyp).
3. Zemina: ornica (≈ 310 m³) a výkopok (≈ 350 m³) sa neodvážajú – ukladajú sa na depónie v severozápadnej časti parc. 5493/15 (mimo budúceho bazéna) a použijú sa na obsyp a terénne úpravy. Položky rozpočtu 6–9 (odvoz a skládka, $16\,867,37$ € bez DPH) sa nevyfakturujú.
4. Zariadenie staveniska: kancelárske a skladové kontajnery, skládka materiálu a vjazd B na parc. 5492/96; mobilné oplatenie po obvode staveniska (≈ 300 m); kamerová veža s PCO od 21. 9. 2026 (náklad zhotoviteľa v rámci VRN).
5. Založenie: podľa stanoviska statika zo 16. 9. 2026 – bez prehĺbenia na štrk; v zadnej časti SO 01 pásy o $0,5$ m hlbšie (4 rady DT namiesto 2). Výkop a DT navyše sa fakturujú súpisom za zmluvné jednotkové ceny (pol. 4+5 a 16 – informatívne $\approx 4\,730$ € bez DPH). Pod pásy podkladový betón C12/15 hr. 100 mm (ZL 02).
6. Násyp pod doskou (pol. 11): skladba podľa statika – štrkodrava $0/63$ po vrstvách + vrch $0/32$ hr. 200 mm, Edef, $2 \geq 60$ MPa, so skúškami zhutnenia. Objednávateľ rozhodne o variante N-A (celý násyp za zmluvnú JC $81,08$ €/m³) alebo N-B (spodné vrstvy $0/63$ za nižšiu JC zmenovým listom) po cenových ponukách do 25. 9. 2026. Skutočné množstvo podľa zamerania pláne geodetom.
7. Hydroizolácia: rozpočtová položka 72–76 ($1 \times$ pás V60 S35, $12\,433,91$ €) sa nahrádza protiradónovou hydroizoláciou podľa stanoviska projektanta (ZL 03 A) a pasívnym odvetraním podlažia (ZL 03 B). Skladbu určí projektant výpočtom podľa STN 73 0601 do 25. 9. 2026; cena po cenových ponukách – objednávateľ rozhodne o ZL 03 do 2. 10. 2026. Postup: v etape I sa po betonáži dosky vyhotovia hydroizolačné pásy pod stenami (s presahmi na neskoršie napojenie) a osadia prestupy; celoplošná hydroizolácia dosky sa vyhotoví po hrubej stavbe a streche pred skladbou podláh (etapa III), aby nebola poškodená stropným debnením a dopravou materiálu. Fakturuje sa podľa skutočne vyhotovených výmer v príslušnej etape (čl. III.2 ZoD).
8. Vsakovanie dažďových vôd: podľa geológa dno VB1 $2,5$ m a VB2 $2,0$ m pod terénom, odstup od základov min. 7 m – projektant upraví situáciu a ZTI; objednávateľ berie na vedomie možný dopad na rozsah ZTI (mimo etapy I).
9. Kontrola kvality: zhotoviteľ objednáva na vlastné náklady nezávislú kontrolu kritických bodov etapy I (autorizovaný stavebný dozor / kontrola kvality); zápisy budú v elektronickom denníku Buildary, objednávateľ má prístup na nahliadanie.
10. Kontrolné dni: každé 2 týždne, najbližší 2. 10. 2026 (prevzatie základovej škáry), čas _____ hod.

Prílohy: tabuľka „Etapa I – rozpočet vs. očakávaná skutočnosť, varianty“ (xlsx, stav k 17. 9. 2026); stanovisko statika 16. 9.; stanoviská geológa 17.–18. 9.; stanovisko projektanta 16.–17. 9.; výkres organizácie výstavby v4.

V Senci dňa 19. 9. 2026

Za objednávateľa:

Za zhotoviteľa:



Vladimír Lipták

Matúš Lipták, konateľ
LIMAT Reality&Building s.r.o.