3202G/00207-004

ZMLUVA O DIELO č. 01/2026

uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „ObZ") medzi zmluvnými stranami

Objednávateľ:	**Obec Bôrka**
Sídlo:	Bôrka 5, 049 42 Drnava
IČO:	00 696 412
DIČ:	2020941230
Zastúpený:	Vojtech Ičo, starosta

(ďalej ako „objednávateľ")

a

Zhotoviteľ:	**RESTAURO – Arte, s.r.o.**
Sídlo/ Miesto podnikania:	Za Hornádom 878/6, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO:	47 971 894
DIČ:	2024167497
IČ DPH:	SK2024167497
Zápis:	OR Okresného súdu Košice I. odd. SRO, vl. č. 36639/V
Bankové spojenie:	ČSOB
Číslo účtu:	4020966855/7500
IBAN:	SK05 7500 0000 0040 2096 6855
Zastúpený:	Mgr. art Martin Kukura
Osoba oprávnená konať vo veciach obchodných:	Mgr. art Martin Kukura
technických:	Mgr. art Martin Kukura

(ďalej ako „zhotoviteľ")

I.
Úvodné ustanovenie

1. Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je cenová ponuka zhotoviteľa predložená 24.9.2026 na predmet zákazky s názvom: ***„Obnova hlavného vonkajšieho SV schodiska kaštieľa v Bôrke"***
.
2. Východiskové údaje:

Názov diela:	**Obnova hlavného vonkajšieho SV schodiska kaštieľa v Bôrke**
(ďalej len „dielo")	
Miesto realizácie:	Kaštieľ, 04942 Bôrka č. 5, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10111/1, na parcele 56/12, LV č. 180, k. ú. Bôrka, okres Rožňava

Začiatok realizácie: *bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy*
Ukončenie realizácie: **do 30.11.2026**

II.
Všeobecné ustanovenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že za cenu podľa čl. VII. tejto zmluvy zhotoví pre objednávateľa dielo podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Objednávateľ sa zaväzuje riadne dokončené dielo prevziať a za dielo zaplatiť zhotoviteľovi cenu podľa čl. VII. tejto zmluvy.

III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo pre objednávateľa v súlade s:
    a. Opis predmetu zákazky (Príloha č. 2);
    b. Rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-045415/2026/TI,KB,DU zo dňa 09.06.2016 (Príloha č. 3);
    c. Touto zmluvou o dielo.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že **zabezpečí potrebné množstvo kvalifikovaných a technicky spôsobilých pracovníkov tak ako sú títo uvedení v príslušných rozhodnutiach orgánov verejnej moci (vid' bod b. odseku 1 tohto článku)** na riadne a včasné zhotovenie diela podľa tejto zmluvy.
3. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť za riadne a včas zhotovené dielo cenu spôsobom a za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

IV.
Zhotovenie diela

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo zhotoviť dielo v zmysle čl. III. tejto zmluvy v lehote a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Pri zhotovovaní diela postupuje zhotoviteľ samostatne, avšak v prípade potreby je viazaný pokynmi objednávateľa.
3. Zhotoviteľ nie je v omeškaní s plnením záväzku, ak mu objednávateľ neposkytol potrebnú súčinnosť. O prevzatí dokončeného diela musí byť spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby podpísaný objednávateľom a zhotoviteľom. Podmienkou prevzatia diela objednávateľom je úspešné vykonanie a zdokladovanie potrebných skúšok predpísaných osobitnými predpismi, záväznými normami a projektovou dokumentáciou, revízií v zmysle ustanovení tejto zmluvy a vydanie kolaudačného rozhodnutia. Doklady o týchto skúškach a právoplatné kolaudačné rozhodnutie podmieňujú prevzatie diela. Deň podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby (diela) oboma zmluvnými stranami sa považuje za deň odovzdania diela.

V.
Povinnosti objednávateľa

1. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať zhotoviteľovi stavenisko pre zhotovenie diela v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutiach príslušných orgánov verejnej moci a to bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Súčasne s odovzdaním staveniska odovzdá objednávateľ zhotoviteľovi projektovú dokumentáciu v jednom vyhotovení v písomnej podobe, ak nebola odovzdaná skôr.
2. Objednávateľ je povinný riadne zhotovené dielo, ktoré je bez akýchkoľvek vád, prevziať.

VI.
Povinnosti zhotoviteľa

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zhotoví dielo na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo a v súlade s touto zmluvou.
2. Zhotoviteľ je povinný odovzdať objednávateľovi doklady, ktoré sa vzťahujú k odovzdanému dielu a ktoré sú potrebné na jeho užívanie.
3. Zhotoviteľ pri realizácii prác dodrží všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy, vyjadrenia a povolenia verejnoprávnych orgánov a poverených organizácií.

VII.
Cena diela

1. Cena za zhotovenie diela zhotoviteľom je určená na základe záväzného, úplného a oceneného rozpočtu, ktorý je uvedený v prílohe č. 1. Je to cena pevná, maximálna a nemenná.
2. Cena za zhotovenie diela podľa tejto zmluvy:
   Cena za predmet diela bez DPH: =19.900,- EUR (slovom: devätnásťtisíc deväťsto eur.)
   DPH 23%: = 4.577,-EUR (slovom: štyritisícpäťstosedemdesiatsedem eur)
   Celková cena za predmet diela: =24.477,- EUR (slovom dvadsaťštyritisíc štyristosedemdesiatsedem eur)
3. Objednávateľ neposkytuje preddavok na realizované práce.
4. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru najskôr po riadnom odovzdaní diela v zmysle čl. IV. bod. 3 tejto zmluvy.
5. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
6. Faktúra bude predložená v šiestich vyhotoveniach.

VIII.
Ostatné dojednania

1. Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vrátane zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní, technické normy a podmienky tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, pokynmi objednávateľa, zápismi a dohodami oprávnených osôb zmluvných strán a rozhodnutiami, vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy.
2. Zhotoviteľ vyhlasuje, že disponuje, resp. je držiteľom všetkých povolení a oprávnení súvisiacich s realizáciou činností, potreba ktorých vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to v rozsahu, v akom si to vyžaduje táto zmluva.
3. Podstatným porušením zmluvy je:
   - prekročenie dohodnutých termínov o viac ako 30 dní,
   - prekročenie termínu riadneho dokončenia diela o viac ako 30 dní,
   - zhotovenie diela, ktoré nedosahuje základné kvalitatívne a technické ukazovatele podľa príslušných STN,
   - vadné plnenie zmluvy zo strany zhotoviteľa, na ktoré bol písomne upozornený, a ktoré v dohodnutej lehote neodstránil,
   - ak zhotoviteľ v rozpore s ustanoveniami zmluvy zastavil realizáciu predmetu tejto zmluvy alebo inak prejavil svoj úmysel nepokračovať v plnení zmluvy.
4. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
   a) zhotoviteľ podstatným spôsobom poruší túto zmluvu,
   b) nedôjde k schváleniu verejného obstarávania na predmet tejto zmluvy bez výhrad.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú v okamihu doručenia písomného prejavu vôle zhotoviteľovi. Odstúpením od zmluvy sú zmluvné pokuty okamžite vymáhateľné.
6. V prípade hroziaceho alebo zahájeného konkurzného konania proti zhotoviteľovi, alebo v prípade podaného návrhu na reštrukturalizáciu zhotoviteľom, je zhotoviteľ povinný o týchto skutočnostiach písomne upovedomiť objednávateľa bez zbytočného odkladu. Zároveň je povinný písomne upovedomiť objednávateľa o zmenách vo svojich vlastníckych pomeroch, inak zodpovedá objednávateľovi za vzniknutú škodu.
7. Zhotoviteľ podpisom tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že žiadna fyzická osoba pre neho nevykonáva nelegálnu prácu v zmysle ustanovení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nelegálnom zamestnávaní"). V prípade, že sa preukáže opak výlučne zhotoviteľ je zodpovedný za všetky následky a škody s tým súvisiace, ktoré by mohli vzniknúť objednávateľovi a zhotoviteľ sa výslovne zaväzuje uhradiť sankcie mu uložené v zmysle ustanovení zákona o nelegálnom zamestnávaní.

IX.
Záručná doba

1. Záručná doba na dielo podľa tejto zmluvy je 60 mesiacov a začína plynúť dňom písomného prevzatia diela na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí prác podpísaného zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené podľa tejto

zmluvy.

2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré vzniknú po odovzdaní diela zodpovedá iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
3. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady diela, ktoré boli spôsobené použitím nesprávnych podkladov poskytnutých objednávateľom pri tvorbe výzvy objednávateľa diela.
4. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady spôsobené nesprávnym používaním diela alebo poškodením diela objednávateľom.
5. Vady zistené a reklamované v záručnej dobe sa zhotoviteľ zaväzuje odstrániť bezplatne a bezodkladne najneskôr v lehote 30 dní od ich písomného oznámenia objednávateľom.

X.
Sankcie

1. Pri nedodržaní termínu zhotovenia a montáže diela zhotoviteľom (čl. IV. ods. 1 zmluvy) je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ceny diela podľa článku VII. za každý deň omeškania.
2. Ak zhotoviteľ neuvoľní stavenisko do 7 pracovných dní po výzve objednávateľom, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ceny diela podľa čl. VII. za každý deň omeškania.
3. V prípade omeškania objednávateľa s finančnou úhradou faktúry za zhotovenie diela je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi úrok z omeškania vo výške určenej všeobecne záväzným právnym predpisom.

XI.
Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich danú vec.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného a očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek dodatky k zmluve musia byť v súlade s ust. § 18 a príslušnými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, v plnom rozsahu s ním súhlasia a prehlasujú, že pri podpise tejto zmluvy konali slobodne a že nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon bol urobený určite a vážne.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, 1 rovnopis pre objednávateľa a 1 rovnopis pre zhotoviteľa
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje oznámiť objednávateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa údajov o subdodávateľoch, ktorí sa budú podieľať na činnostiach súvisiacich so zhotovovaním diela podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 3 pracovných dní po tejto zmene; rovnako je zhotoviteľ povinný informovať objednávateľa o nastúpení alebo odstúpení akéhokoľvek subdodávateľa uvedeného v zozname subdodávateľov a to najneskôr 2 pracovné dni pred nastúpením nového subdodávateľa; v ostatných prípadoch do 3 pracovných dní po inej zmene.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa.
7. Prílohami tejto zmluvy sú:
   Príloha č. 1 – Cenová ponuka zhotoviteľa
   Príloha č. 2 – Opis predmetu zákazky
   Príloha č. 3 – Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-045415/2026/TI,KB,DU zo dňa 09.06.2026

Objednávateľ:

V Bôrke, dňa [redacted]

Obec Bôrka

[redacted]

.....

Vojtech Ičo
starosta obce

Zhotoviteľ:

V Levoči ,dňa [redacted]

RESTAURO-Arte s.r.o.

RESTAURO - Arte, s.r.o.
Za Hornád[redacted]
052 01 Spišsk[redacted]
IČO: 47 971 894 IČ [redacted]

[redacted]

.....

Mgr. art Martin Kukura
konateľ

PRÍLOHA č. 1.

Heslo: OSD2020/borka

Cenová ponuka na reštaurovanie

Predmet reštaurovania: Obnova hlavného vonkajšieho SV schodiska kaštieľa v Bôrke

Lokalita /objekt/: kaštieľ Bôrka

Cenovú ponuku predkladá:: RESTAURO-Arte s.r.o. , Mgr. art. Martin Kukura
Za Hornádom 878/6, 052 01 Spišská Nová Ves

Cenová ponuka

Plánovaná obnova sa týka reštaurovania hlavného vonkajšieho SV kamenného schodiska kaštieľa v Bôrke. Počíta sa s 10 kamennými stupňami.
Obnova týchto štukových architektonických častí prispeje k dochovaniu a rekonštrukcii 19. storočovému výzoru fasády kaštieľa.

Vstupné hlavné schodisko k vystúpenej časti zimnej záhrady-jej kamenné prvky -10 schodiskových stupňov	**Suma**
Demontáž a rozobratie celého schodiska	**1600 €** 1968,-
Odstránenie depozitov, celkové čistenie	**2100 €** 2583,-
Prehodnotenie základu,. Odvodnenie a izolácia. Premurovanie podkladu na osadenie kamenných blokov, betónovanie základu do potrebného tvaru. Zhutnenie základu podľa projektu.	**Realizuje obec**
Lepenie polámaných schodiskových stupňov	**5000 €** 6150,-
Doplnenie a rekonštrukcia chýbajúcich kamenných prvkov	**3800 €** 4674,-
Montáž schodiska na pripravený podklad - žeriav a pomocníkov zabezpečí obec	**3100 € 3813,-**
Travertínové bloky zábradlie -lepenie, tmelenie a osadenie – žeriav a pomocníkov zabezpečí obec	**4300 € 5289,-**
Spolu: bez DPH - s DPH	**19.900 € 24.477,-**
Celková cena spolu s DPH	**24.477 €**

Celková cena je vrátane nákladov na materiál a dopravu. Lešenie je zahrnuté v cenovej ponuke. Elektrický prúd, vodu a úložný priestor zabezpečí investor.
V prípade oddialenia realizácie bude predložená cena upravená o deklarovanú mieru inflácie alebo sadzbu DPH. Pri prácach sa počíta jednak s personálnou tak i strojovou pomocou obce. Pri osádzaní bude potrebný žeriav al. iná alternatíva.

V Levoči 24.9.2026

Mgr.art. Martin Kukura

RESTAURO-Arte s.r.o., Mgr. Art. Martin Kukura, Za Hornádom 878/6, 05201 Spišská Nová Ves,
mob. :0908114198 martin.kukura@gmail.com

PRÍLOHA č.2

Opis predmetu zákazky:

Predmet reštaurovania: Obnova hlavného vonkajšieho SV schodiska kaštieľa v Bôrke
Lokalita /objekt/: kaštieľ Bôrka

Plánovaná obnova sa týka reštaurovania hlavného vonkajšieho SV kamenného schodiska kaštieľa v Bôrke. Počíta sa s 10 kamennými stupňami.
Obnova týchto štukových architektonických častí prispeje k dochovaniu a rekonštrukcii 19. storočovému výzoru fasády kaštieľa.

Vstupné hlavné schodisko k vystúpenej časti zimnej záhrady-jej kamenné prvky -10 schodiskových stupňov	**Suma**
Demontáž a rozobratie celého schodiska	**1600 €** 1968,-
Odstránenie depozitov, celkové čistenie	**2100 €** 2583,-
Prehodnotenie základu,. Odvodnenie a izolácia. Premurovanie podkladu na osadenie kamenných blokov, betónovanie základu do potrebného tvaru. Zhutnenie základu podľa projektu.	**Realizuje obec**
Lepenie polámaných schodiskových stupňov	**5000 €** 6150,-
Doplnenie a rekonštrukcia chýbajúcich kamenných prvkov	**3800 €** 4674,-
Montáž schodiska na pripravený podklad - žeriav a pomocníkov zabezpečí obec	**3100 € 3813,-**
Travertínové bloky zábradlie -lepenie, tmelenie a osadenie – žeriav a pomocníkov zabezpečí obec	**4300 € 5289,-**
Spolu: bez DPH - s DPH	**19.900 € 24.477,-**
Celková cena spolu s DPH	**24.477 €**

Celková cena je vrátane nákladov na materiál a dopravu. Lešenie je zahrnuté v cenovej ponuke. Elektrický prúd, vodu a úložný priestor zabezpečí investor.
V prípade oddialenia realizácie bude predložená cena upravená o deklarovanú mieru inflácie alebo sadzbu DPH. Pri prácach sa počíta jednak s personálnou tak i strojovou pomocou obce. Pri osádzaní bude potrebný žeriav al. iná alternatíva.

[redacted]

V Levoči 24.9.2026

Mgr.art. Martin Kukura

052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 47 971 894 IČ DPH: SK2024167497

RESTAURO-Arte s.r.o., Mgr. Art. Martin Kukura, Za Hornádom 878/6, 05201 Spišská Nová Ves,
mob. :0908114198 martin.kukura@gmail.com

PRÍLOHA č. 3.

KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
KOŠICE

váš list č. / zo dňa 29.05.2026
číslo konania: S-PUSR-010324/2026
číslo rozhodnutia: Z-PUSR-045415/2026/TI,KB,DU
vybavuje / kontakt: Ing. arch. M. Timár / 058-2451 121 / podatelna.ke@pamiatky.gov.sk
Košice, 09.06.2026

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „správny orgán"), ktorý je podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon") vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") **vydáva** podľa § 32 odseku 2 pamiatkového zákona, v súlade s § 32 odsekom 12 pamiatkového zákona pre konanie stavebného úradu, toto

r o z h o d n u t i e :

zámer obnovy, špecifikovaný v žiadosti vlastníka objektu: Obec Bôrka, 049 42 Bôrka č. 5, podľa kópie z LV č. 180 (ďalej len „vlastník"), podaný na správny orgán dňa 29.05.2026 o posúdenie zámeru obnovy nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky – **Kaštieľ Bôrka**, č. súp. 5, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10111/1, na parcele číslo 56/12 C, LV 180, kat. územie Bôrka (ďalej len „kaštieľ"), **v rozsahu:**

- obnova hlavného vonkajšieho SV schodiska, vrátane zábradlia
- opravy omietok fasády kaštieľa v mieste schodiska
- úprava terénu v bezprostrednom okolí schodiska

je prípustný

z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, a podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona pre prípravu a vykonanie zámeru obnovy správny orgán **určuje tieto podmienky:**

1. V súlade s § 32 odseku 4 pamiatkového zákona, pre zámer obnovy je vlastník povinný **zabezpečiť (čiastkovú) projektovú dokumentáciu obnovy** hlavného schodiska, vrátane zamerania jeho jestvujúceho stavu.
2. Projektovú dokumentáciu obnovy pamiatky, alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území podľa § 32 odseku 8 pamiatkového zákona je oprávnená spracovať iba fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu.
3. Vlastník je povinný projektovú dokumentáciu v štádiu rozpracovanosti prerokovať so správnym orgánom podľa § 32 odseku 9 pamiatkového zákona a po kompletizácii projektovú dokumentáciu predložiť na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.

4. Obnova kamenných stupňov a zábradlia predstavuje umelecko-remeselné práce, ktoré má vykonať skúsený remeselník – kamenár, alebo reštaurátor s príslušnou špecializáciou (S6, S8). Vlastník predloží správnemu orgánu **prípravnú dokumentáciu obnovy schodiskových stupňov a zábradlia** s grafickou dokumentáciou obnovy vrátane vyznačenia lokálnych poškodení, a s podrobným popisom technológie a použitých materiálov. Autorom prípravnej dokumentácie obnovy má byť člen Komory reštaurátorov so špecializáciou S6 alebo S8 – reštaurovanie kamenných architektonických článkov. K prípravnej dokumentácii správny orgán vydá záväzné stanovisko podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.
5. Prípravná a aj projektová dokumentácia má vychádzať z archívnych historických podkladov, ako aj fyzicky dochovaných prvkov tohto schodiska, vrátane autentických skutočností, zistených počas jeho čiastočného demontovania.
6. V prípade, ak bude realizátorom prác kamenár, je vlastník povinný zabezpečiť, aby všetky umelecko-remeselné postupy pri obnove konzultoval so zodpovedným reštaurátorom, autorom prípravnej dokumentácie obnovy.
7. Jestvujúce schodisko môže byť pred obnovou demontované v rozsahu vyžadujúcom opravu a to vrátane nutnej časti terasy nad schodiskom.
8. S ohľadom na náklady ja akceptovateľná aj etapizácia obnovy (schodisko a zábradlie), pričom môže byť ponechané jestvujúce zábradlie, alebo zhotovené dočasné zábradlie, navrhnuté v jednoduchom minimalistickom koncepte.
9. V prípade potreby môže byť upravovaný (znižovaný) terén v okolí hlavného schodiska. V takom prípade však bude potrebné, aby tieto úpravy boli súčasťou projektovej dokumentácie.
10. Opravované omietky (v mieste kotvenia zábradlia) majú byť vápenné, prípadne silikátové, na paropriepustnej technologickej báze. Nátery opravovaných častí majú byť vápenné, prípadne silikátové, na paropriepustnej technologickej báze, v rovnakom odtieni, ako susediace časti fasády.
11. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nálezu, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález dotknutému orgánu a až do vydania rozhodnutia zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu, podľa § 32 odseku 14 pamiatkového zákona.
12. Vlastník je povinný oznámiť (s uvedením čísla tohto stanoviska) písomne listom (alebo e-mailom) správnemu orgánu v predstihu **min. 7 dní** začiatok prác na obnove a predpokladaný koniec obnovy kultúrnej pamiatky), podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona.
13. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia vlastník vopred prerokuje a predloží na odsúhlasenie správnemu orgánu podľa § 32 odseku 2 pamiatkového zákona.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať správny orgán, podľa § 32 odseku 13 pamiatkového zákona.

Rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

Vlastník nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky: Obec Bôrka, 049 42 Bôrka č. 5, podľa kópie z LV č. 180, podal na správny orgán dňa 29.05.2026 žiadosť o posúdenie zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky – **Kaštieľ Bôrka**, č. súp. 5, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10111/1, na parcele číslo 56/12, LV 180, kat. územie Bôrka, v rozsahu: obnova hlavného

vonkajšieho SV schodiska, vrátane zábradlia, opravy omietok fasády kaštieľa v mieste schodiska a prípadná úprava terénu v bezprostrednom okolí schodiska.

Predmetný barokový kaštieľ bol postavený v druhej polovici 18. stor., pravdepodobne na mieste staršieho kaštieľa a prestavaný bol koncom 19. storočia.

Správny orgán vykonal dňa 01.06.2026 obhliadku predmetnej kultúrnej pamiatky (záznam Z-PUSR-042607/2026/TI), pri ktorej zistil, že kaštieľ sa nachádza v JZ časti obce, odsadený južne od hlavnej prístupovej komunikácie, v teréne, ktorý smerom na juh mierne stúpa. Kaštieľ je jednopodlažný objekt, na obdĺžnikovom pôdoryse, s prístavbou predsiene na východnej strane. Pod severnou a severozápadnou časťou je čiastočne podpivničený. Z konštrukčného hľadiska je to pozdĺžny trojtrakt, pričom stredný trakt tvorí chodba. K severnému koncu východného traktu je pristavané predmetné hlavné široké jednoramenné schodisko, za ktorým nasleduje terasa a následne väčšia vstupná predsieň. Južná užšia časť západného traktu má pavlač, lícujúcu so severnou časťou západnej fasády. Druhý vstup do objektu je v osi južnej fasády cez komunikačnú chodbu, umiestnenú v strednom trakte. Objekt je prekrytý masívnou manzardovou strechou ukončenou členitými štítovými múrmi a pokrytý plechovou krytinou s falcovanými spojmi.

Samotné hlavné schodisko je široké cca 4,5 m a dlhé cca 2 m. Spolu s terasou v hornej časti môže mať dĺžku cca 6m. V minulosti mohli mať terasa a schodisko trochu menšiu šírku, nakoľko na historickej fotografii je viditeľný mierny odskok medzi vstupnou halou a hlavným schodiskom. Zároveň je na fotografii viditeľný väčší počet stupňov, ako dnešných osem. Stupne sú pravdepodobne kameninové (umelý kameň) v ružovkastom farebnom odtieni. Z hľadiska stavebnotechnického stavu sú už všetky stupne narušené, s jedným až štyrmi nalomeniami, pričom sú aj mierne v oboch smeroch výškovo deformované. Zároveň sa javí, že celá hmota schodiska v mieste stupňov je v strednej časti vysunutá do priestoru. Z jednej strany sa schodisko opiera o východnú fasádu kaštieľa, ktorá je v soklovej časti narušená trhlinami a miestami aj opadaná. Na druhej strane je zhotovený murovaný oporný múr ukončený mierne vypustenou súvislou masívnou čiapkou. Murivo je murované minimálne v dvoch etapách, v hornej časti narušené a na južnom konci čiastočne omietnuté. Na betónovej čiapke je osadené nepôvodné drevené trámové zábradlie. Zložené je z piatich stĺpikov, navzájom prepojených hornou a dolnou pásnicou, medzi ktorými je zvislá vyrezávaná dosková výplň s medzerami. Pred schodiskom sú osadené na oboch koncoch mierne prehnuté historizujúce pätníky. Pred schodiskom je zhotovená betónová zámková dlažba šesťuholníkového tvaru, ktorá je miestami výškovo deformovaná.

Vlastník aktuálne predložil na posúdenie zámer obnovy vonkajších schodov obnovy hlavného vonkajšieho SV schodiska, vrátane zábradlia a opravy omietok fasády kaštieľa v mieste schodiska. Zároveň počas obnovy pravdepodobne vyvstane potreba úpravy terénu v bezprostrednom okolí schodiska.

Správny orgán z dôvodu zachovania pamiatkových hodnôt objektu vrátane všetkých hodnotných detailov, v zmysle ustanovenia § 32 odseku 2 pamiatkového zákona preskúmal predložený zámer obnovy kultúrnej pamiatky, pričom zámer pripustil. Pre zabezpečenie ochrany kultúrnohistorických hodnôt správny orgán stanovil konkrétne podmienky, ktoré je vlastník povinný splniť.

S ohľadom na zistený skutkový stav, správny orgán určil, že zámer **možno vykonať len na základe projektovej dokumentácie.** Projektovú dokumentáciu obnovy pamiatky, alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území podľa § 32 odseku 8 pamiatkového zákona spracuje fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu. Vlastník je povinný projektovú dokumentáciu v štádiu rozpracovanosti prerokovať so správnym orgánom podľa § 32 odseku 9 pamiatkového zákona a po kompletizácii projektovú dokumentáciu predložiť na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona."

Ďalej bolo určené, že obnova kamenných stupňov a zábradlia predstavuje umelecko-remeselné práce, ktoré má vykonať skúsený remeselník – kamenár, alebo reštaurátor s príslušnou špecializáciou (S6, S8). Vlastník predloží správnemu orgánu **prípravnú dokumentáciu obnovy schodiskových stupňov a zábradlia** s grafickou dokumentáciou obnovy vrátane vyznačenia lokálnych

poškodení, a s podrobným popisom technológie a použitých materiálov. Autorom prípravnej dokumentácie obnovy má byť člen Komory reštaurátorov so špecializáciou S6 alebo S8 – reštaurovanie kamenných architektonických článkov. K prípravnej dokumentácii správny orgán vydá záväzné stanovisko podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona. Zároveň platí, že prípravná a aj projektová dokumentácia má vychádzať z archívnych historických podkladov, ako aj fyzicky dochovaných prvkov tohto schodiska, vrátane autentických skutočností, zistených počas jeho čiastočného demontovania. V prípade, ak bude realizátorom prác kamenár, je vlastník povinný zabezpečiť, aby všetky umelecko-remeselné postupy pri obnove konzultoval so zodpovedným reštaurátorom, autorom prípravnej dokumentácie obnovy. Určené boli aj ďalšie čiastkové požiadavky, ktoré tiež usmerňujú prípustný spôsob realizácie zámeru.

Vlastník v predstihu **min. 7 dní** písomne listom, alebo e-mailom oznámi správnemu orgánu začiatok obnovy i predpokladaný termín ukončenia obnovy. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia vlastník vopred prerokuje a predloží na odsúhlasenie správnemu orgánu podľa § 32 odseku 2 pamiatkového zákona.

Toto rozhodnutie **neoprávňuje** vlastníka k podaniu na príslušnom stavebnom úrade, pretože pred týmto úkonom je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť projektovú dokumentáciu, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa môže účastník konania v súlade s ustanovením § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolať na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Mgr. Martin Pristáš
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Košice

Doručuje sa

1. Obec Bôrka, Bôrka č. 5, 049 42 Drnava, IČO 00696412, vlastník

Na vedomie

2. Obec Bôrka, Bôrka č. 5, 049 42 Drnava, IČO 00696412, stavebný úrad
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, na založenie do spisu