

SMLOUVA O DÍLO č.: 0481/2025/sad/Hs

Zhotovitel:	název firmy: sídlem: zapsán: IČO: DIČ: zast.	REKSTA s. r. o. Lohniského 901/7, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy OR u MS v Praze, oddíl C, vl. 335751 09398767 CZ09398767 Michal Starec, jednatel
Objednatel:	název: sídlo: IČO: zast.ve věcech smluvních: zast.ve věcech technických	Město Beroun Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 00233129 Ing. Jana Punčochářová, vedoucí kanceláře tajemníka Městského úřadu Beroun Roman Falc, stavební technik

1) PŘEDMĚT SMLOUVY

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje vyrobit, dodat a namontovat stavební otvorové výplně na stavbu objednatele. Množství, provedení, rozměry, kvalita a položková cena těchto stavebních otvorových výplní je uvedena v rozměrové a technické specifikaci, která je přílohou č.1, této smlouvy. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost ke zhotovení, dodání a montáži objednaného zboží a uhradit cenu díla.

Zhotovitel dodá a namontuje vyrobené zboží na stavbu na adrese: Husovo náměstí č.p. 69, 266 01 Beroun

2) CENA DÍLA

Cena díla byla stanovena jako cena smluvní ve výši: **281.734,- Kč bez DPH** a odpovídá specifikaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Objednatel prohlašuje, že výše uvedený předmět plnění je používán k ekonomické činnosti, a proto zde bude aplikován režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3) TERMÍN ZHOTOVENÍ DÍLA

- Před zahájením výroby zboží provede zhotovitel konečné zaměření stavebních otvorů. Za tímto účelem je objednatel povinen zajistit v termínu do 12.9.2025 zpřístupnění jednotlivých stavebních otvorů k oměření. V případě, že objednatel nesplní tuto povinnost v uvedeném termínu, není zhotovitel vázán termínem dodání díla.
- Termín dovozu zboží na stavbu a zahájení montáže se sjednává do 48. týdne roku 2025. Přesný termín závozu zboží a zahájení montáže sdělí zhotovitel objednateli v předstihu 14 dní.
- Termín dokončení montáže se sjednává na **49. týden** roku 2025.

4) ZPŮSOB ÚHRADY CENY DÍLA

- Objednatel je povinen uhradit část ceny díla ve výši **60% celkové částky** na účet zhotovitele nejpozději do 3 dnů od předání dílčí faktury po závozu zboží na stavbu a zahájení prací. V případě neuhrazení dílčí faktury v uvedeném termínu není zhotovitel vázán pokračovat v práci.
- Doplatek celkové ceny díla je objednatel povinen uhradit do 14-ti dnů od předání díla zhotovitelem objednateli na základě konečné faktury zhotovitele.

5) SMLUVNÍ POKUTA

- a. Při nedodržení termínu úhrady některé z výše uvedených plateb je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní pokuta nezahrnuje náhradu škody vzniklou zhotoviteli porušením této povinnosti. Při prodlení objednatele s některou z plateb dle této smlouvy není zhotovitel vázán termínem zhotovení díla.
- b. V případě, že je zhotovitel ze svého zavinění v prodlení s dokončením díla dle smluvených termínů, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z ceny opožděné části dodávky za každý den prodlení.

6) MONTÁŽNÍ UJEDNÁNÍ

- a. Před zahájením výroby je objednatel povinen odsouhlasit výrobní specifikaci zhotovitele. Všechny položky jsou zde specifikovány při pohledu zevnitř. Po podpisu oběma smluvními stranami se stává tato specifikace závaznou pro obě smluvní strany. Zhotovitel je obeznámen se stanoviskem orgánu státní památkové péče.
- b. Zhotovitel je povinen provést sjednané dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Zhotovitel může provést dílo ještě před sjednanou dobou, pokud není písemně dohodnuto jinak. V případě, že se vyskytnou okolnosti nezávislé na vůli zhotovitele (vyšší moc apod.), v důsledku kterých se stane provedení díla dočasně nemožné, prodlužuje se termín provedení díla o toto období.
- c. Záruka na správnou funkci dodaných výrobků je 5 let ode dne dokončení montáže, a to pouze za předpokladu dodržování návodu k údržbě, při montáži firmou REKSTA s.r.o. nebo firmou REKSTA s.r.o. autorizovanou a za podmínky, že objednatel řádně a včas uhradí zhotoviteli své finanční závazky z uzavřené smlouvy o dílo (v opačném případě je záruční doba poskytována v délce stanovené občanským zákoníkem). V případě odběru výrobků bez montáže se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- d. Rozměry oken se určují oměřením stavebních otvorů zhotovitelem - zhotovitel provede oměření stávajících stavebních otvorů na stavbě objednatele a přizpůsobí jim výrobní rozměry oken a dveří. Případné dohody mezi objednatelem a zhotovitelem o dalších úpravách stavebních otvorů po oměření musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma stranami. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli oměření nejpozději do termínu určeného v čl. 3 této smlouvy a poskytnout mu přitom přiměřenou součinnost. Při odvozování výrobních rozměrů oken a dveří od naměřených rozměrů stavebních otvorů postupuje zhotovitel samostatně. Je povinen přitom uvážit stav, kvalitu a výrobní tolerance stávajících stavebních otvorů, jakož i fyzikální jevy odehrávající se ve stavební konstrukci (dilatace). V případě, že zhotovitel provedl chybně oměření stavebních otvorů nebo chybně přizpůsobil rozměry výrobků stávajícím stavebním otvorům, provede zhotovitel dle svého uvážení úpravu stavebních otvorů nebo úpravu rozměrů výrobků, a to výhradně na vlastní náklad.
- e. Vlastnické právo k předmětu díla nabývá objednatel až úplným zaplacením celkové ceny dodávky.
- f. Případné zjištěné vady díla, nejsou důvodem pro nepřevzetí zodpovědnosti za vznik škody na zhotovovaném díle.
- g. Při provádění díla je objednatel povinen poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost, zejména pokud se jedná o zabezpečení příjezdu dopravních prostředků zhotovitele, zabezpečení přístupu pracovníků zhotovitele do objektu objednatele a napojení na elektrickou síť. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli tuto součinnost, není zhotovitel vázán termínem dodání a je oprávněn požadovat na objednateli úhradu nákladů, které mu v této souvislosti vznikly.
- h. Zhotovitel zajistí, že jeho pracovníci budou při provádění díla na stavbě objednatele dodržovat zásady bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární předpisy. Objednatel je povinen zabezpečit, aby při provádění montáže pracovníky zhotovitele na stavbě objednatele nedošlo k ohrožení zdraví či života pracovníků zhotovitele jinými vlivy. Rovněž je objednatel povinen zajistit, aby na stavbě nedošlo k poškození výrobků zhotovitele třetími subjekty.
- i. Dílo je provedeno předáním namontovaných výrobků zhotovitelem objednateli. V případě, že z důvodů na straně objednatele není možné montáž provést nebo zcela dokončit ve sjednaném termínu, je zhotovitel oprávněn požadovat doplacení celé ceny díla tak, jakoby montáž byla zcela dokončena.
- j. Po provedení díla bude stranami smlouvy sepsán předávací protokol. Pokud dílo vykazuje v okamžiku předání vady nebo nedodělky, které nebrání užívání díla, resp. dílo není zcela zkompleťováno (kliky, krytky, prasklá skla apod.), převezme objednatel toto dílo s těmito výhradami, které zapíše do předávacího protokolu. Zhotovitel je povinen zjištěné závady neprodleně odstranit, nejpozději však do 2 týdnů ode dne převzetí. O tuto dobu se prodlužuje termín pro uplatnění smluvní pokuty. Objednatel je povinen do 14-ti dnů od předání díla uhradit celkovou cenu díla dle této smlouvy. Do data odstranění všech vad, nedodělků a nekompletnosti dodávky, sepsaných v předávacím protokolu, je objednatel oprávněn pozastavit platbu 5 % z celkové ceny díla.

7) ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- b. Tato smlouva byla sepsána na základě pravé a svobodné vůle účastníků, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- c. Veškeré změny a dodatky této smlouvy jsou možné jen v písemné formě na základě dohody obou smluvních stran. Dohody o změně této smlouvy učiněné v jiné formě se považují za neplatné.
- d. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno z nich.
- e. Jestliže by se v budoucnu ukázalo, že některá ujednání této smlouvy jsou neplatná, nemá tato skutečnost vliv na celkovou neplatnost smlouvy.
- f. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
- g. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- h. Smluvní strany dále souhlasí s tím, aby na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) byly zveřejněny veškeré faktury na finanční částku převyšující 50 000 Kč bez DPH, které budou na základě této smlouvy včetně případných dodatků, vystaveny k úhradě městu Beroun, a to bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- i. Tato smlouva je uzavírána na základě zmocnění v ustanovení článku 13.2. Vnitřní směrnice pro zadávání veřejných zakázek č. 3/2019, která byla schválena Zastupitelstvem města Beroun usnesením č. 98/2019 ze dne 18. 12. 2019, v platném znění. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

Pokud není v této smlouvě specifikováno jinak, řídí se smluvní vztah příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Příloha č. 1 : Technická a cenová specifikace

Příloha č. 2: Rozhodnutí ze dne 8.11.2024 a Sdělení ze dne 14.04.2025 – Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

V Praze dne: 12.9.2025

Zhotovitel: REKSTA s.r.o.

Jméno zástupce: [Podpis]

Podpis: 

REKSTA S.R.O.
okna, dveře, stínící technika
stavební činnost
Politických vězňů 22/17, 288 01 Beroun
DIČ: CZ08368787
IČ: 08368787

Objednatel: Město Beroun

Jméno a příjmení: Ing. Jana Fencovářová

Podpis: 

Město Beroun
Kancelář tajemníka
oddělení hospodářské správy
Husovo nám. 88, Beroun-Centrum
PSČ 266 01
-3-

Příloha č.:1 ke smlouvě o dílo č.:0481/2025/sad/HS

Technická a cenová specifikace:

truhlářské výrobky typ **TTK PASIV IV92** zhotovené moderní technologií a profesionálním řemeslným zpracováním.

- materiál : Velmi kvalitní třívrstvá lepenná lamela, zajišťující tvarovou stálost
povrchová úprava : Ekologický, vodou ředitelný materiál firmy SIKKENS se čtyřstupňovým systémem nanášení
kování : MACO v nejmodernějším provedení Multi Matic. Celoobvodové s MIKROVENTILACÍ.
Převodovka TREND s pojistkou proti chybné manipulaci.
sklo : Značkové izolační trojsklo.
Okapnice tmavý bronz : Rámová hliníková eloxovaná termookapnice s nosem. -*pouze rámová*
těsnění : 2 x celoobvodové komorové (středové + vnitřní)

TTK Pasiv IV92

smrk napojovaný

barva RAL 8014

rámová okapnice tmavý bronz

křídlová okapnice není

meziskelní rámeček swisspacer šedý

ozdoba klapačky – dle stávajících oken

nalepovací příčky 32mm + duplex

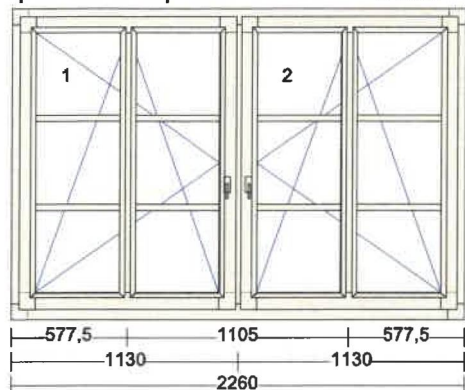
okapnice tmavý bronz



Všechny elementy jsou zobrazeny z pohledu zevnitř, pokud není uvedeno jinak. Uvedené rozměry jsou vnější rozměry rámu.

Pozice	Pozice zákazníka	Množství	Popis	Jedn.cena	Cena *ks	Pozice celkem
--------	------------------	----------	-------	-----------	----------	---------------

1	1	3 Kus		39.155,00	117.465,00	145.398,00 Kč
---	---	-------	--	-----------	------------	---------------



Vnitřní náhled -zdobná štulpa z exteriéru

Série: IV92
Dřevina: Smrk napojovaný
Nátěr: Interiér / Exteriér
Nátěr rámu: RAL standard / RAL standard
Nátěr křídla: RAL standard / RAL standard
Rám: okenní rám
Křídlo: 2 * okenní křídlo
Kování: OS levé, OS pravé

Výška klíčky FFH: 2 * 600 mm
Okapnice r.: tm. bronz G216
Okapnice k.: tm. bronz G216
Výplň: 4*4:-18-4-18:-4 Ug=0,5 W/m2K,(T:48)
Meziskelní rámeček: 4 * SWISSPACER U-ŠEDÝ
Příčky: 2 * dřevěná příčka 80mm,
16 * nalepovací 32mm + duplex
Hmotnost: 156 Kg
Rozměry: 2260 mm x 1555 mm

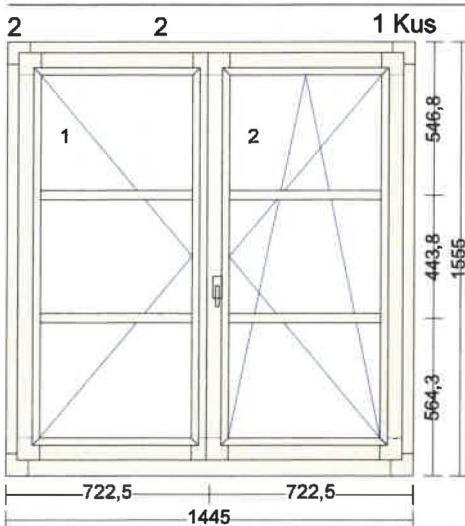
		595,00	8.067,00
13,56 metr	Nalepovací příčky		

		661,00	6.186,00
9,36 metr	Sklodělicí příčka		

		1.958,00	5.874,00
3 Kus	barva RAL		

		2.430,00	7.290,00
3 Kus	Příplatek za duplex		

		86,00	516,00
6 Kus	Krytky kování		



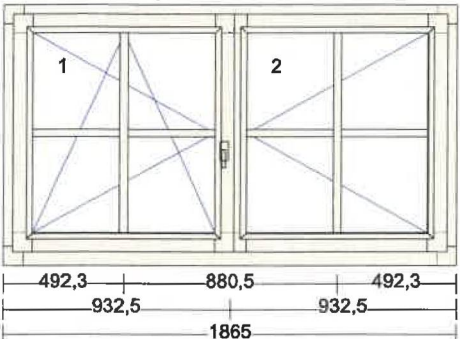
Vnitřní náhled

Série: IV92
Dřevina: Smrk napojovaný
Nátěr: Interiér / Exteriér
Nátěr rámu: RAL standard / RAL standard
Nátěr křídla: RAL standard / RAL standard
Rám: okenní rám
Křídlo: 2 * okenní křídlo
Kování: Otevíravé levé, OS pravé

Výška klíčky FFH: 2 * 600 mm
Okapnice r.: tm. bronz G216
Okapnice k.: tm. bronz G216
Výplň: 2*4:-18-4-18:-4 Ug=0,5 W/m2K,(T:48)
Meziskelní rámeček: 2 * SWISSPACER U-ŠEDÝ
Příčky: 8 * nalepovací 32mm + duplex
Hmotnost: 100 Kg
Rozměry: 1445 mm x 1555 mm

		595,00	1.726,00
2,90 metr	Nalepovací příčky		

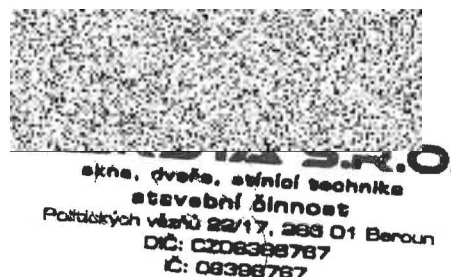
Všechny elementy jsou zobrazeny z pohledu zevnitř, pokud není uvedeno jinak. Uvedené rozměry jsou vnější rozměry rámu.

Pozice	Pozice zákazníka	Množství	Popis	Jedn.cena	Cena *ks	Pozice celkem
		1 Kus	barva RAL	1.422,00	1.422,00	
		1 Kus	Příplatek za duplex	1.431,00	1.431,00	
		2 Kus	Krytky kování	86,00	172,00	
3	3	2 Kus		27.706,00	55.412,00	67.448,00 Kč
			Vnitřní náhled Série: IV92 Dřevina: Smrk napojovaný Nátěr: Interiér / Exteriér Nátěr rámu: RAL standard / RAL standard Nátěr křídla: RAL standard / RAL standard Rám: okenní rám Křídlo: 2 * okenní křídlo Kování: OS levé, Otevíravé pravé Výška kličky FFH: 2 * 400 mm Okapnice r.: tm. bronz G216 Okapnice k.: tm. bronz G216 Výplň: 2*4:-18-4-18-:4 Ug=0,5 W/m2K,(T:48) Meziskelní rámeček:2 * SWISSPACER U-SEDY Příčky: 12 * nalepovací 32mm + duplex Hmotnost: 90 Kg Rozměry: 1865 mm x 1080 mm			
		8,04 metr	Nalepovací příčky	595,00	4.784,00	
		2 Kus	barva RAL	1.314,00	2.628,00	
		2 Kus	Příplatek za duplex	2.140,00	4.280,00	
		4 Kus	Krytky kování	86,00	344,00	
4	4	16,80 metr čtvereční		0,00	0,00	0,00 Kč
			Součet m2			

Všechny elementy jsou zobrazeny z pohledu zevnitř, pokud není uvedeno jinak. Uvedené rozměry jsou vnější rozměry rámu.

Pozice	Pozice zákazníka	Množství	Popis	Jedn.cena	Cena *ks	Pozice celkem
5	5	40,67 metr		0,00	0,00	0,00 Kč
Součet bm						

Celková cena za okna	247 167,-
Zákaznická sleva	-20%
Demontáž a příprava stavebních otvorů	5 100,-
Likvidace a odvoz původních oken	3 600,-
Montáž a doprava	21 000,-
Zednické začištění vč. APU lišt	18 500,-
Parotěsná páska s perlínkou včetně aplikace pásky na ostění	5 400,-
Nové vnitřní DTD parapety vč. zažehlených boků, bílá nebo výběr ze standardního vzorníku, vč. montáže	8 200,-
Vodotěsné napojení nových oken na stávající venkovní parapety	V CENĚ
Profilované svislé ozdoby na hlavních křídlech oken, pouze pozice 1 (3ks oken)	16 000,-
Ošetření interiérové spáry parotěsnou folií vč aplikace	6 200,-
x	x
x	x
Celková cena bez DPH	281 734,-



Cena nezahrnuje/zákazník nepožaduje: malířské práce, úklid na čisto, nové venkovní parapety.

Všichni naši MONTÁŽNÍCI mají CERTIFIKÁT společnosti OKNA.EU s.r.o. za absolvování odborného školení montáže plastových a hliníkových oken a dveří.

V Berouně, dne 11.září 2025

Michal Starec

REKSTA s.r.o.

obchodní zastoupení OKNA.EU

vzorková prodejna Pražská 799a, Dobřichovice, 252 29

vzorková prodejna Politických vězňů 22/17, Beroun, 266 01

vzorková prodejna Praha Pankrác, ul. 5.května (magistrála směr do Prahy - u ČS OMV), 140 00 Praha 4

T: [phone number] WEB: www.okna.eu





Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Datum: 08.11.2024
Číslo jednací: MBE/71296/2024/UPRR-BaJ

Spisová značka: 00936/2024/UPRR/7

Vyřizuje / telefon: Josef Babka/ 502 622 222

E-mail: j.babka@mesto-beroun.cz

Počet stránek: 8

Věc: Okr. Beroun, město Beroun, čp. 69, Husovo náměstí-výměna oken a dveří.

Rozhodnutí

ve smyslu § 14 odst. 8) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Výroková část:

MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 25 odst. 1) a § 29 odst. 2) písm. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen zákon č. 20/1987 Sb.), obdržel dne 4.10. 2024 **žádost Města Beroun**, IČ: 00233129, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, zastoupeném Ing. Pavlem Mouchou, vedoucím odboru hospodářské správy MěÚ Beroun, na vydání rozhodnutí podle zákona č. 20/1987 Sb., na akci:

- 1. Výměna tří sdružených dřevěných oken v 1. patře a dvou vikýřových oken ve 2. patře objektu č.p. 69 na fasádě směrem do Husova náměstí a jednoho navazujícího okna (stejná kancelář) v 1. patře směrem do ulice V Pražské bráně, vše za nová okna s dvojsklem (viz podmínka č. 1 výrokové části). Povrchová barevnost rámu je navrhována v odstínu RAL 8014 (sepiová hnědá).*
- 2. Repase dřevěných vstupních prosklených dveří s výkladcem, vstupních dvoukřídlých prosklených dveří a prosklené výlohy v přízemí objektu č.p. 69, Husovo náměstí Beroun, při pohledu z Husova náměstí a repase tří kusů dvoukřídlých oken a vstupních dvoukřídlých dveří do oblouku, na fasádě směrem do ulice V Pražské bráně. Je navrženo obroušení nátěru, tmelení a broušení tmelených částí, nátěr Remmers v odstínu RAL 8014 (sepiová hnědá) ve dvou vrstvách.*

Objekt č.p. 69, Husovo náměstí Beroun je ve vlastnictví žadatele, není nemovitou kulturní památkou, ale je v prostředí nemovité kulturní památky městské radnice Beroun na kterou přímo navazuje a součástí městské památkové zóny Beroun, stanovené vyhláškou č. 476/1992 Sb.



Červeně – výměna 6 ks oken

Pohled z Husova náměstí



Zeleně- repase 3 ks dveří, výlohy a tří oken

Pohled z ulice V Pražské bráně



Po posouzení podkladů řízení v rozsahu § 14 odst. 3) zákona č. 20/1987 Sb., došel MěÚ Beroun, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče k závěru, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za předpokladu splnění níže stanovených podmínek.

V souladu s § 14 odst. 3) zákona č. 20/1987 Sb., se stanovují následující podmínky pro provedení uvedených prací:

1. Tři sdružená dřevěná okna a dvě vikýřová okna na fasádě směrem do Husova náměstí budou vyměněna za shodná (způsob uchycení a umístění v okenním otvoru, materiál, velikost, způsob dělení na tabule, kování, otevírání, materiál okapnice, vše v navrhované barevnosti) dřevěná okna (ne eurookna) s úpravou pro dvojsklo.
2. Měněné okno v prvním patře na fasádě směrem do ulice V Pražské bráně může být dřevěné z eurohranolů s tím, že dělení tabule měněného okna nebude pomocí lepeného příčníku, ale příčník bude konstrukční.
3. Materiál distančního rámečku (vymezovací rámeček mezi skly okna), jeho barevnost, materiál a barevnost okapnic oken bude v uvedeném rozsahu odpovídat stávajícím oknům v přízemí projednávaného objektu, směrem do dvora objektu.

4. Případné změny proti tomuto rozhodnutí a jeho podkladům musí stavebník předem projednat s orgánem státní památkové péče MěÚ Beroun. Změny lze provést až na základě výsledku tohoto projednání.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Město Beroun, IČ: 00233129, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, zastoupené Ing. Pavlem Mouchou, vedoucím odboru hospodářské správy MěÚ Beroun.

Odůvodnění:

MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 25 odst. 1) a § 29 odst. 2) písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., obdržel dne 4.10. 2024 žádost Města Beroun, IČ: 00233129, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, zastoupeném Ing. Pavlem Mouchou, vedoucím odboru hospodářské správy MěÚ Beroun, na vydání rozhodnutí podle zákona č. 20/1987 Sb., na akci:

1. Výměna 3 ks sdružených dřevěných oken v 1. patře a dvou vikýřových oken ve 2. patře objektu č.p. 69 na fasádě směrem do Husova náměstí a jednoho navazujícího okna (stejná kancelář) v 1. patře směrem do ulice V Pražské bráně, vše za nová okna s dvojsklem (viz podmínka č. 1 výrokové části). Povrchová barevnost rámu je navrhována v odstínu RAL 8014 (sepiová hnědá).

2. Repase dřevěných vstupních prosklených dveří s výkladcem, vstupních dvoukřídlých prosklených dveří a prosklené výlohy v přízemí objektu č.p. 69, Husovo náměstí Beroun, při pohledu z Husova náměstí a repase tří kusů dvoukřídlých oken a vstupních dvoukřídlých dveří do oblouku, na fasádě směrem do ulice V Pražské bráně. Je navrženo obroušení nátěru, tmelení a broušení tmelených částí, nátěr Remmers v odstínu RAL 8014 (sepiová hnědá) ve dvou vrstvách.

■ Charakteristika věci / objektu / území (převzato z vyjádření NPÚ Praha):

Radnice je situována ve střední části jihovýchodní fronty zástavby Husova náměstí. Od jihovýchodu k budově historické radnice přiléhá nárožní, městský, patrový dům č. p. 69, který je s radnicí vnitřně propojen a využíván pro potřeby městského úřadu. Podkroví sedlové střechy nárožního městského domu č. p. 69 nad oběma křídly je zobytněno, osvětlení a větrání umožňují okna v pultových vikýřích. Městský dům č.p. 69 je dvoukřídlý, podsklepený. Přízemí je zaklenuté, patro plochostropé. Průčelí do náměstí je tříosé, v přízemí zleva je výkladec sdružený se vstupem do provozovny, vstup do domu s dvoukřídlými dveřmi je ve střední ose a blíže k nároží je další výkladec. Průčelí do ulice V Pražské bráně je desetiosé, ve čtvrté ose je historický průjezd do dvora, dnes s dvoukřídlými, dřevěnými dveřmi. Okna v patře průčelí do náměstí jsou sdružená. Tento stav dokládají i historické fotografie. Kamenné či zděné sloupky sdružených oken (viz příloha) byly novodobě nahrazeny dřevěným, kanelovaným dřevěným sloupkem, který je součástí rámu, resp. je přibitý na rám sdruženého okna. Okenní výplně tzv. eurookna s izolačními dvojskly, které parafrázují historický stav, jsou devadesátých let 20. stol. Do rámu jsou osazena dvě křídla, každé členěné na šest tabulek. Příčle jsou konstrukční, nikoli nalepované. Dřevěné části oken jsou opatřeny lazurním lakem středně hnědého odstínu. Vstupní dveře ve fasádě do náměstí jsou již novodobé, dvoukřídlé, dřevěné, ve spodní čtvrtině plně kazetové, v horní je každé křídlo prosklené šesti tabulkami číreho skla. Vstupní dveře jsou opatřeny lazurním lakem světlejšího hnědého odstínu. Dveře do průjezdu jsou obdobného řešení. Oba výkladce jsou novodobé, dřevěné, subtilnější profilace. Ve vikýřích jsou dvě dřevěná křídla, každé členěné čtyřmi tabulkami.

■ **Technický stav věci /objektu / dotčené konstrukce** (převzato z vyjádření NPÚ Praha):

Eurookna, která jsou vsazena v hloubce do ostění (odhadem 200 až 250mm) v patře č. p. 69 jsou z roku 1997, která netěsní a jsou téměř dožilá. Na vnějším povrchu má dřevo oken táhlé trhliny. Lazurní nátěr již z exteriéru téměř neexistuje a dřevo, které není chráněno nátěrem, degraduje. Otevírání křidel je již pouze omezeně funkční. Stav okenních výplní v patře dokládá, že eurookna nejsou v žádném z ohledů šetrnou volbou výplní okenních otvorů, protože již po 27 letech jsou v tak nedobrému stavu, že je nutná jejich výměna, zatímco klasická okna s tradiční profilací a krycím nátěrem, jsou při obvyklé pravidelné údržbě, použitelná několika násobně déle, jak dokládají okenní výplně na historických objektech.

■ **Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot** (převzato z vyjádření NPÚ Praha):

Radnice je kulturní památkou vedenou v ÚSKP r. č. 18585/2-2981 a je situována v prostoru MPZ Beroun (r.č. ÚSKP 2114), která byla stanovena vyhláškou MK ČR ze dne 10. září 1992 č. 476/1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkovou zónu a změna byla provedena pod č. 51/1995. Tato vyhláška byla vydána pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu MPZ Beroun, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje lze konstatovat, že k památkovým hodnotám města (MPZ) náleží dochovaná původní urbanistická struktura sídla se zachovanou střešní krajinou a hodnotnými ve hmotě, konstrukcích, materiálech i řemeslném provedení zachovanými veřejnými budovami, měšťanskými domy a částí městských hradeb. Historická zástavba náměstí v městském historickém jádru, která je určující v území MPZ Beroun je poměrně kompaktní a udává charakter celého území, ovšem již v sousedství tohoto prostoru bylo ve druhé polovině 20. stol. historické prostředí zasaženo rozsáhlou demolicí starší zástavby, čímž došlo k oslabení historického prostředí. Hodnota kulturní památky radnice spočívá v jejím architektonickém ztvárnění, umělecko-řemeslných prvcích, hmotovém řešení, dispozicích, historických konstrukcích a dochovaných historických stavebních prvcích z tradičních materiálů. Městský dům č. p. 69 je původem gotický, svoji dnešní podobu získal v barokní době a v 19. stol. byl upravován. Jeho hodnota je urbanistická, stavebně historická, architektonická a historická.

■ **Vztah ke stavebnímu zákonu, oprávněnost žádosti.**

Objekt čp. 69 není nemovitou kulturní památkou, je však v městské památkové zóně (r.č. ÚSKP 2114) a v prostředí nemovití kulturní památky, městské radnice (r.č. ÚSKP 18585/2-2981). Vlastník objektu, který není nemovitou kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně, má v § 14 odst. 2) zákona č. 20/1987 Sb., povinnost, předem si k udržovacím pracím na této nemovitosti požádat u orgánu státní památkové péče o vydání rozhodnutí k těmto pracím. Tato povinnost byla splněna.

Podle vyjádření odboru výstavby MěÚ Beroun nepodléhají předmětné práce projednání podle stavebního zákona. V takovém případě nevydává orgán státní památkové péče MěÚ Beroun k žádosti závazné stanovisko, ale rozhodnutí (§ 14 odst. 8, zákona č. 20/1987 Sb.).

Vyjádření NPÚ ÚOPPSČ v Praze:

Dopisem ze dne 8.10. 2024, č.j. MBE/71826/2024/UPRR-BaJ, byl vyzván NPÚ ÚOPPSČ v Praze k vyjádření na předmětnou akci. Vyjádření bylo předloženo dopisem ze dne 18.10. 2024, č.j. NPÚ 321/91472/2024 se závěrem, že posuzované práce:

- A. *V rozsahu záměru výměny eurooken (ve třech okenních otvorech) v patře průčelí do náměstí dle předloženého zákresu: nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Odůvodnění: Zamítavým stanoviskem se snažíme předejít zjednodušení podoby oken z*

oken sdružených na dvě prostá křídla a tak architektonického poškození městského domu. Dnešní podoba oken je jakousi parafrází historické podoby oken, které městský dům získal v době renesance, pro kterou jsou sdružená okna charakteristická nebo později při barokních úpravách. Proto by nová okna měla zachovat řešení s výrazným prostorově řešeným středním sloupkem mezi křídly. Optimální by byla rehabilitace vzhledu domu podle historických fotografií. Okna k výměně by měla být konzultována s NPÚ.

Projednávaný objekt není kulturní památkou, nachází se však v prostředí objektu radnice, která je nemovitou kulturní památkou a v městské památkové zóně Beroun. Sdružené okno je okno se dvěma nebo více otvory s mezilehlými sloupky a stojkami. Podle dobových fotografií zde zřejmě taková úprava předmětných oken v minulosti byla. Osazení stávajících dřevěných oken (v jednom okenním otvoru jedno křídlo pohledově upravené jako okno dvoukřídle) bylo provedeno v roce 1995, tedy v době, kdy zde již několik let existovala městská památková zóna. Nahrazení dvoukřídleho okna jedním okenním křídlem bylo pravděpodobně provedeno pro zajištění dostatečného prosvětlení kanceláří, kdy tento požadavek stále trvá. Jak správně NPÚ Praha uvádí ve svém vyjádření, jde u měněných oken o „*okna novodobá z devadesátých let 20. stol., bez památkové hodnoty*“. Okna budou vyměněna za shodná dřevěná okna-viz podmínka č. 1 výroku.

Navrhované práce dochovaný stav nemění. Jde fakticky pouze o nahrazení stávajících nevratně poškozených dřevěných oken za okna stejná dřevěná kdy tato výměna nijak nemění působení objektu v rámci památkové zóny ani v rámci prostředí nemovité kulturní památky. Návrat k možnému vzhledu oken před rok 1995 nepovažuje orgán státní památkové péče za vhodný z důvodu nutnosti zajištění pracovního prostředí v kancelářích (dostatečné přirozené světlo, zabránění tepelných ztrát), ani takový postup nemůže v návrhovém řízení uložit.

B. *V rozsahu záměru **repasování** prvních tří dvoukřídlových eurooken od nároží v přízemí fasády do ulice V Pražské Bráně, vstupních dveří do domu v téže fasádě a vstupních dveří do domu, výkladce a výkladce sdruženého se vstupem do provozovny (městské informační centrum) v průčelí do náměstí a výměny okenních výplní ve vikýřích, budou práce v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek (pod čarou vyjádření orgánu státní památkové péče MěÚ Beroun k podmínkám):*

1. *Distanční rámeček nových oken ve vikýřích bude v odstínu hnědé blízkém odstínu nátěru okenních výplní. **Odůvodnění:** Sjednotit odstín distančního rámečku s nátěrem dřevěných částí okenních výplní požadujeme z důvodu jeho vizuálního potlačení.*

Distanční rámeček u vikýřových oken je z veřejného prostoru prakticky neviditelný. Orgán státní památkové péče MěÚ Beroun upřednostňuje barevnost vymezení rámečku dvojskla shodnou s barevností tohoto prvku u všech ostatních oken objektu-viz podmínka č. 3. výrokové části.

2. *U oken nebudou použity typové hliníkové okapnice, ale okapnice ze dřeva. Rám oken bude osazen za zalomeným ostěním a nadpražím okenního otvoru tak, aby se z exteriéru pohledově uplatňoval v šířce max. 1,5 - 2 cm. Příčle budou konstrukční a nebudou nalepované.*

Z podmínky ani z jejího odůvodnění nelze jednoznačně zjistit, jak konkrétně se tvrzená *nevhodnost okenních o výplní spočívajícím v celkově odlišném vzhledu i v konstrukčních detailech (rozměry profilů a oplechování)* může projevit na hodnotách (jakých, jak, jak se projevuje, v jakém rozsahu) pro které byla vyhlášena městská památková zóna, popř. na památkových hodnotách (jakých, jak, v jakém rozsahu), pro které byla prohlášena radnice Beroun za nemovitou kulturní památku. **Podmínka je tak nepřezkoumatelná, nelze jí proto uložit- viz též podmínka č. 1 výrokové části.**

3. *Odstín nátěru dřevěných částí okenních výplní bude vzorkován a bude blízký odstínu střední hnědé. Zástupcům pam. péče budou předloženy vzorky odstínu k odsouhlasení.*

Z podmínky ani z jejího odůvodnění nelze jednoznačně zjistit, jak konkrétně se navrhovaná barevnost rámců oken může projevit na hodnotách (jakých, jak, jak se projevuje, v jakém rozsahu) pro které byla vyhlášena městská památková zóna, popř. na památkových hodnotách (jakých, jak, v jakém rozsahu), pro které byla prohlášena radnice Beroun za nemovitou kulturní památku. **Podmínka je tak nepřezkoumatelná, nelze ji proto uložit.**

Pro úplnost lze doplnit, že barevnost rámců nových oken musí být stanovena již v rozhodnutí. „Vzorkování“ slouží pouze pro kontrolu, zda je povolená barevnost dodržena. Kontrolu provádí orgán státní památkové péče MěÚ Beroun, který si k tomu může pro konzultaci přizvat NPU Praha. Navrhovanou barevnost rámců oken (RAL 8014) považuje orgán státní památkové péče za vhodnou s předpokladem, že shodná barevnost bude také u repasovaných oken, výlohy a venkovních dveří a bude použita i v další etapě navazující opravy oken do ulice V Pražské bráně.

■ Vyjádření účastníků řízení k podkladům řízení:

Jediným účastníkem je žadatel. Dopisem ze dne 23.10. 2024, č.j. MBE/76788/2024/UPRR-BaJ, byla dána účastníkovi, v souladu s § 36 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, možnost vyjádřit se k podkladům tohoto rozhodnutí. Vyjádření bylo předloženo dopisem ze dne 5.11.2024 se závěrem, že žadatel nesouhlasí s hodnocením žádosti ze strany NPU Praha. Vyjádření nepřináší jiné nové důkazy nad obsah podkladů žádosti.

■ Odůvodnění podmínek rozhodnutí:

K podmínce č. 1.

V podmínce uvedená okna jsou na fasádě která pohledově se přímo podílí na památkové hodnotě památkové zóny. Proto považuje orgán státní památkové péče MěÚ Beroun za nezbytné aby nová okna byla v maximální možné míře shodná s měněnými okny a to nejen pohledově, ale také použitým materiálem.

K podmínce č. 2.

Fasáda směrem do ulice V Pražské bráně se podílí na hodnotách památkové zóny v menším měřítku než fasáda obrácená přímo do Husova náměstí. Proto lze v daném případě souhlasit s výměnou stávajícího okna za okno dřevěné z eurohranolů za předpokladu, že rozdělení tabulí nebude z lepeného příčnicku, ale příčník bude konstrukční, tak jak je provedeno u oken směrem do dvora objektu.

K podmínce č. 3.

Jde o dodržení shody s již provedenou a povolenou úpravou u ostatních oken objektu.

K podmínce č. 4.

Jde pouze připomenutím zákonného postupu v případě možnosti jiných prací, než jsou uvedené v tomto rozhodnutí a jeho podkladech.

Hodnocení žádosti ze strany orgánu státní památkové péče MěÚ Beroun:

Výměna oken je zaměřena na okna jejichž stav již nelze napravit repasí a který má vliv i na běžné užívání kanceláří ke kterým okna patří. Projednávaný objekt není kulturní památkou, nachází se však v prostředí objektu radnice, která je nemovitou kulturní památkou a v městské památkové zóně Beroun. Při výměně oken v městské památkové zóně i s přihlédnutím k prostředí nemovitých kulturních památek, vychází orgán státní památkové péče MěÚ Beroun ze své dosavadní ustálené praxe. Plastová okna jsou zcela vyloučena nejen u památkově chráněných objektů, ale i u ostatních objektů podílejících se na památkové hodnotě městské památkové zóny. V případě výměny dřevěných

oken u objektů které nejsou nemovitou kulturní památkou je upřednostňována jejich výměna za stejný typ klasických dřevěných oken, popř. za dřevěná okna z eurohranolů.

Nejvyšší správní soud setrvale odmítá v oblasti památkové ochrany neproporcionální praxi orgánů státní památkové péče (srov. rozsudek ze dne 13.8. 2009, čj. 7 As 43/2009-52). *To znamená, že správní orgán musí při rozhodování na úseku státní památkové péče vždy velmi pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník památkově chráněné nemovitosti (či odvozeně nemovitosti v památkové zóně) smí, či naopak nesmí tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané nemovitosti či lokality, v níž se nachází. Zájem na památkové ochraně je totiž jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují v případech stavebních zásahů do nemovitostí. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti zde stojí také zcela legitimní zájem vlastníka na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání obcí či jiných míst, v nichž se kulturní památky i plošně památkově chráněná území nachází, z hledisek např. dostupnosti různých služeb, dopravní obslužnosti, přiměřeného pohodlí a obvyklých civilizačních vymožeností obytných budov a jiných aspektů vytvářejících komfortní životní podmínky. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany a ob stojí-li v testu proporcionality v užším smyslu. Test proporcionality v užším smyslu může v určitých případech vést k tomu, že zájem na zachování původních prvků kulturní památky bude muset ustoupit jiným zájmům. Nelze připustit aby skutečnost, že nemovitost podléhá památkové ochraně, znamenala pro jejího vlastníka významnou trvalou ekonomickou újmu.*

Jinak řečeno orgán státní památkové péče musí vždy pečlivě zvažovat proporcionalitu omezení vlastnického práva ve vztahu k veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dotčené nemovitosti v památkové zóně a to i ve vztahu k finančním nákladům. V památkové ochraně převážně platí, že čím „původnější“ metody údržby chráněných objektů jsou zvoleny, tím jsou nákladnější nebo tím více omezují možné způsoby užívání nemovitosti. Je tedy na správním orgánu, aby z různých možných variant dostupných řešení zdůvodnil, že citelně nákladnější varianta je v daném případě nezbytná, jelikož zájem na zachování původního vzhledu nemovitosti je v konkrétním případě zvlášť důležitý.

V daném směru orgán státní památkové péče MěÚ Beroun vycházel zejména z toho, že projednávány objekt přímo sousedí (a je s ním i provozně propojen) s nemovitou kulturní památkou, městskou radnicí Beroun a spolu s ní se (zejména fasádou do Husova náměstí) přímo podílí na památkových hodnotách pro které byla prohlášena městská památková zóna Beroun. V navrhované výměně stávajících dřevěných oken žadatel případným rozdílem mezi cenou klasického dřevěného okna a dřevěného okna z eurohranolů neargumentuje. Cenu lze i těžko srovnávat, závisí na kvalitě materiálu jak okna dřevěného tak eurookna. Obecně a z dostupných nabídek na internetu lze odvodit, že cena stejného dřevěného okna je průměrně o 50% vyšší než eurookna.

Z celkového počtu 24 oken objektu (fasáda do náměstí, ulice, V Pražské bráně), která budou postupně řešena, je na fasádě směrem do náměstí pět oken. U těchto pěti oken je žádoucí aby nová okna odpovídala oknům měněným a to nejen vzhledově a provedením, ale také materiálově a to i z důvodu, že ze stejného materiálu zůstanou v přízemí repasované dřevěné vstupní dveře s výkladcem, vstupní dvoukřídlové prosklené dveře a prosklená výloha. Fasáda směrem do náměstí se přímo podílí na památkových hodnotách městské památkové zóny a zachování těchto hodnot má v daném případě a z celospolečenského hlediska přednost před možnou finanční úsporou při použití eurooken. Boční fasáda objektu směrem do ulice V Pražské bráně již přímo nezasahuje do vzhledu centrální části

městské památkové zóny a lze zde proto souhlasit s dřevěným oknem z eurohranolů, při splnění výše uvedených podmínek. U povolené repase se předpokládá, že repase navrátí dotčeným prvkům původní vzhledovou a funkční hodnotu.

Proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Ing. arch. Dana Vilhelmová v.r.
vedoucí odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

Rozdělovník:

Doručí se účastníkům DS:

1. Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, zastoupené Ing. Pavlem Mouchou, vedoucím odboru hospodářské správy MěÚ Beroun-zde

Na vědomí DS:

2. Národní památkový ústav ÚOPSC, Sabinova 273/5, 130 11 Praha 3

Za správnost vyhotovení: Josef Babka



Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
266 01 Beroun

Městský úřad Beroun - HS

Husovo náměstí 68

266 01 Beroun

14.04.2025

MBE/35428/2025/UPRR-BaJ

00146/2025/UPRR/2

Josef Babka/



Věc: Okr. Beroun, město Beroun č.p. 69 Husovo nám.- výměna oken.

S d ě l e n í

MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, vydal v rozhodnutí ze dne 8.11.2024, č.j. MBE/71296/2024/UPRR-BaJ a ve prospěch Města Beroun, povolení k výměně oken na objektu č.p. 69, který se nachází v městské památkové zóně Beroun a v prostředí nemovité kulturní památky, radnice Beroun. U výměny oken se uvažovalo s dvojsklem. **Dopisem ze dne 4.4. 2025 požádalo Město Beroun o možnost měnění okna osadit trojsklem.**

MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče věc posoudil se závěrem, že navrhovaná drobná změna vzhledově ani funkčně nezasahuje do konstrukce okna takovým způsobem, který by změnil hodnocení možného vlivu povolené výměny oken jako celku na stávající nemovitou kulturní památku, radnici Beroun.

Navrhovaná změna není v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím, nevyžaduje jeho změnu, nevyžaduje vydání nového rozhodnutí a lze s ní, z hlediska státní památkové péče, souhlasit.

Josef Babka
referent státní památkové péče



Městský úřad Beroun
odbor územního plánování
a regionálního rozvoje
Městský úřad Beroun - Centrum
266 01 Beroun

Doručí se: Město Beroun odbor hospodářské správy- zde

44