

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu se zákonem Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění pozdějších předpisů, dále jen zákon

č. smlouvy objednatele: .....

č. smlouvy zhotovitele: 2020001

Zakázka: „Výměna oken na budově č. p. 79 v ulici Varhanova v Roudnici n. L.“

OBJEDNATEL:

Název: **Město Roudnice nad Labem**

IČ : 00264334

DIČ: CZ00264334

Se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou

Bankovní spojení: 94-3484530297/0100, Komerční banka, a.s.

Ve věcech veřejné zakázky je oprávněn jednat: Ing. Michaela Kyzlíková, projektový manažer OSPŘ

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

Telefon: XXX XXX XXX

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. David Kunert, investiční specialista OMH

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

Telefon: XXX XXX XXX, XXX XXX XXX

na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)

a

ZHOTOVITEL:

Název: **Milan Jurčík**

Se sídlem: Alej 17. listopadu 882, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupený: Milanem Jurčíkem

IČ: 70697086

DIČ: CZXXXXXXXXXXXX

Zapsaný v ŽR: vedeném na Městském úřadě v Roudnici n. L. pod č. 350602/U2010

Bankovní spojení: 115-7315170217

Email: XXXXXXXXXXXXXXXX

Telefon: XXX XXX XXX

na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále jen společně „smluvní strany“)

## **Preambule**

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o Dílo (dále jen „Smlouva“) na základě výsledku výběrového řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „Výměna oken na budově č. p. 79 v ulici Varhanova v Roudnici n. L.“. Zhotovitel bere na vědomí, že zhotovení Díla bude financováno z rozpočtu Města Roudnice nad Labem.

## **I.**

### **Předmět Smlouvy**

1.1 Zhotovitel se zavazuje provést za podmínek stanovených touto Smlouvou účelně a efektivně na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované Dílo.

1.2 Dílem se rozumí „Výměna oken na budově č. p. 79 v ulici Varhanova v Roudnici n. L.“.

#### **1.3 Předmětem Díla je:**

- Odstranění původních dřevěných oken, vnitřních a venkovních parapetů a jejich ekologická likvidace.
- Zaměření stávajících otvorů a předložení výrobní dokumentace.
- Dodávka a montáž nových dřevěných oken stejné barvy a stejného členění.
- Dodávka a montáž vnitřních parapetů, venkovních parapetů, žaluzií a provedení zednického začištění.
- Přidružené zednické práce.
- Likvidace vzniklého odpadu, úklid.

1.4 Zhotovitel se zavazuje provést toto Dílo podle požadavků plynoucích z přílohy č. 1 této Smlouvy - Oceněný položkový rozpočet, přílohy č. 2 této Smlouvy - Specifikace oken a přílohy č. 3 této Smlouvy - Rozhodnutí památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem.

#### **1.5 Součástí předmětu Díla je také:**

- Zabezpečení stavby i staveniště proti vstupu třetích osob, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce, požární ochrany i ochrany životního prostředí a zeleně, účinná opatření k omezení hlučnosti a prašnosti atp. a to zejména s ohledem na užívání objektu a okolních nemovitostí
- Zajištění vlastního odběru energií
- Důsledné udržování čistoty v prostorech zařízení staveniště i jejich okolí
- Fotodokumentace celého průběhu realizace Díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitálním formátu (JPG, min rozlišení delší strany 5000px), ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslovaných) vč. vhodného názvu)
- Kompletní (generální) úklid stavby

- Likvidace odpadů

Veškeré další požadavky potřebné pro zhotovení Díla jsou zřejmé z přílohy č. 1 této Smlouvy - Oceněný položkový rozpočet, přílohy č. 2 této Smlouvy – Specifikace oken a přílohy č. 3 této Smlouvy - Rozhodnutí památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem.

1.6 K vyloučení pochybností se předmětem této Smlouvy, resp. Dílem, rozumí všechny práce a dodávky, které jsou nezbytné k realizaci tohoto Díla v souladu s položkovým rozpočtem, zadávací dokumentací a jejími přílohami, příslušnými předpisy platnými ke dni předání a převzetí Díla, technologickými postupy a touto Smlouvou. Dále se pro vyloučení pochybností stanoví, že plnění, resp. splnění závazku zhotovitele popsaného výše v tomto odstavci, se v této Smlouvě označuje rovněž jako „provádění“, resp. „provedení Díla“ zhotovitelem.

1.7 Dílo bude zhotoveno v souladu se závazným stanoviskem Památkové péče, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. Tudíž je dodavatel povinen před zahájením stavby dodržet podmínky, které jsou v této příloze uvedeny. V ceně Díla budou zcela zahrnuty a promítnuty veškeré náklady s tímto spojené.

1.8 Z přílohy č. 3 této Smlouvy - Rozhodnutí památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem vyplývají tyto požadavky:

1. Nová okna budou z dřevěných europrofilů, budou rozměrovou a konstrukční kopií oken stávajících, a to včetně závěsů a kování. Respektován bude i způsob otevírání, povrchová úprava, barevnost – lomená bílá a pozice osazení v ostění.
2. Před zadáním do výroby bude jejich podoba předložena orgánům státní památkové péče (MěÚ Roudnice n. L., NPÚ Ústí n. L.) k odsouhlasení.
3. Parapety vnější budou v barvě fasády, vnitřní v barvě oken.
4. Žaluzie budou řešeny interiérové, v barvě okenních rámců.

Předmět plnění je z hlediska požadavků orgánu památkové péče blíže specifikován v příloze č. 3 této Smlouvy - Rozhodnutí památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem.

1.9 Součástí Díla jsou rovněž činnosti v tomto článku Smlouvy výslovně neuvedené, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje cenu Díla stanovenou touto Smlouvou.

1.10 Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu dle čl. IV. této Smlouvy.

## **II. Doba plnění**

2.1 Zahájení realizace Díla: **2. 3. 2020**  
Kompletní dokončení Díla do: **8. 6. 2020**

2.2 Lhůty provádění mohou být prodlouženy:

- jestliže překážky v provádění Díla zavinil objednatel;
- jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí, nebo jinými okolnostmi nezaviněnými zhotovitelem;
- jestliže vznikla potřeba víceprací či jiných změn v provádění Díla ve smyslu bodu 7.9 této Smlouvy, jejichž realizace objektivně zdůvodňuje prodloužení lhůt.

2.3 Zhotovitel se zavazuje domluvit s nájemci jednotlivých bytů, ve kterých bude provedena výměna oken, vhodný termín výměny. Objednatel za tímto účelem zmocňuje zhotovitele. Zhotovitel zmocnění přijímá.

2.4 Pokud se zhotoviteli nepodaří s nájemci jednotlivých bytů sjednat termín výměny v jednotlivých oken v přiměřené době z důvodů na straně nájemce je objednatel povinen stanovit konečný termín provedení výměny oken v dotčených bytech tak, aby došlo k dodržení termínu k dokončení díla uvedeného v čl. 2.1 Smlouvy o dílo.

### **III.**

#### **Předání staveniště**

3.1 Staveniště bude předáno po domluvě mezi objednatelem a zhotovitelem.

### **IV.**

#### **Cena Díla**

4.1 Základem ceny za provedení Díla podle této Smlouvy je oceněný položkový rozpočet, který je součástí nabídky zhotovitele, jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „rozpočet“). Tento rozpočet se považuje za rozpočet závazný, úplný a tvořící nedílnou součást této Smlouvy.

Cena za provedení Díla bez DPH činí **960.980,- Kč**

(slovy: devětsetšedesáttisícdevětsetosmdesát korun českých)

Hodnota DPH činí **144.147,- Kč**

(slovy: jednostočtyřicetčtyřitisícjedno stočtyřicetsedm korun českých).

Cena za provedení Díla včetně DPH činí **1.105.127,- Kč**

(slovy: jedenmilionjednostopěttisícjednostodvacetsedm korun českých).

Tato celková cena je fixní, konečnou a závaznou cenou za provedení Díla. Rovněž jednotkové ceny uvedené v rozpočtu, ze kterých se celková cena skládá, jsou fixní, konečné a závazné.

4.2 Jestliže zhotovitel zjistí v průběhu provádění Díla nové skutečnosti ovlivňující rozpočet, oznámí to bezodkladně písemně objednateli.

4.3 Cena dle rozpočtu podle bodu 4.1 této Smlouvy může být zpřesněna nebo upravena jen dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem, za podmínek stanovených touto Smlouvou.

4.4 Vystane-li potřeba víceprací či méněprací, musí být před jejich provedením dohodnuta odpovídající cena. O výsledné částce bude pak formou dodatku k této Smlouvě zvýšena nebo snížena cena sjednaná ve Smlouvě.

4.5 Pro stanovení ceny dle odst. 4.4 této Smlouvy bude použita jednotková cena dané práce v rozpočtu a není-li v rozpočtu takové práce, bude použita cena těchto prací v místě a čase obvyklá.

4.6 Veškeré vícepráce, které zhotovitel provede nad rozsah předmětu této Smlouvy po případném zpřesnění rozpočtu nebo realizační dokumentace bez výzvy nebo souhlasu objednatele, které nejsou v souladu s touto Smlouvou, hradí zhotovitel.

4.7 Výše DPH se bude řídit předpisy platnými v době realizace Díla.

## V.

### **Platební podmínky**

5.1 Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.

5.2 Cena Díla bude objednatelem uhrazena teprve po předání řádně provedeného Díla bez vad a nedodělků v souladu s předchozími ujednáními této Smlouvy na základě odsouhlaseného protokolu o předání a převzetí Díla zástupcem objednatele a vystavené faktury. Přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí Díla se soupisem provedených prací, vč. rozpočtu.

5.3 Splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a číslo této Smlouvy.

5.4 Námitky proti údajům uvedeným ve faktuře může objednatel uplatnit do konce lhůty její splatnosti s tím, že ji odešle zhotoviteli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se zastaví lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opravené faktury objednateli běží nová lhůta splatnosti faktury.

5.5 Objednatel uhradí fakturu bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele, přičemž cena a její jednotlivé části se považují za zaplacené řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

## VI.

### **Záruční podmínky, odpovědnost za vady**

6.1 Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět Díla bude proveden v souladu s touto Smlouvou, platnými českými normami a předpisy a požadavky objednatele, že technická řešení a navržená zařízení budou v souladu s požadovanými parametry, uvedenými v předaných podkladech.

6.2 Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby při provádění Díla nedošlo ke škodám na majetku, zdraví, životech, přírodě ani životním prostředí.

6.3 Zhotovitel poskytuje na kompletní zhotovené Dílo záruku v délce trvání 5 let.

6.4 Záruka počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků.

6.5 Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady Díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou a navrhne přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění.

6.6 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad Díla nejpozději do 3 dnů od uplatnění oprávněné reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Termín odstranění vad se dohodne písemnou formou. Jestliže zhotovitel nezačne odstraňovat vady ve lhůtě dle věty první či vady neodstraní v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit objednateli náklady vynaložené na odstranění vady do 3 dnů ode dne předložení jejich vyúčtování objednatelem.

6.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednáno pojištění proti škodám včetně škod finančních způsobených třetími osobami jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to ve výši minimálně 1.000.000,- Kč. Dále bude zhotovitel pojištěn pro případ stavebních a montážních rizik, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací, a to ve výši minimálně 850.000,- Kč.

6.8 Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání předložit objednateli pojistné smlouvy dle ods. 6.7 této Smlouvy a prokázat jejich platnost.

## VII.

### **Povinnosti smluvních stran, podmínky zhotovování Díla**

7.1 Zhotovitel bude při plnění Díla postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všeobecně závazné směrnice, předpisy, technické normy a podmínky této Smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů veřejné správy.

7.2 Pokud si to charakter provedení Díla vyžádá, musí být zajištěno vydání povolení příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bere na vědomí, že povinnost zajistit taková dodatečná povolení a vyjádření je na straně zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne objednatel zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.

7.3 Zhotovitel bude dodržovat všeobecné podmínky bezpečnosti práce a požární ochrany. Dnem předání staveniště zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví, a za zachování pořádku na staveništi.

7.4 Zhotovitel zaručuje, že inženýrské postupy a jiné prostředky používané pro zhotovení a provoz Díla buď vlastní, nebo že je oprávněn je používat bez porušení práv třetích stran. Zhotovitel se zavazuje zprostit objednatele jakékoliv odpovědnosti a žalob vyplývajících z používání takovýchto postupů, projektů atd. ve spojení se zhotovením a provozem Díla podle této Smlouvy.

7.5 Zhotovitel je povinen respektovat trasy rozvodů a instalací, které nebudou stavbou dotčeny či měněny. Zhotovitel je povinen si před zahájením prací opatřit informace o stávajících inženýrských sítích a rozvodech, které procházejí stavbou, aby nedošlo k jejich poškození. Za jejich poškození odpovídá zhotovitel.

7.6 Domnívá-li se zhotovitel, že pro řádné provádění Díla existují překážky, musí to neprodleně písemně ohlásit objednateli. Opomene-li toto oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly objednateli známy včetně jejich účinků.

7.7 Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí, kterou mu objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.

7.8 Zhotovitel je povinen umožnit objednateli či jím pověřeným osobám výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.

7.9 Zhotovitel se zavazuje provést za úhradu vícepráce, požadované objednatelem, jejichž nutnost vyplynula v průběhu prací a nejsou zahrnuty v projektové dokumentaci nebo práce, požadované kolaudačním orgánem při kolaudačním řízení.

7.10 Zhotovitel zabezpečí na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby s označením základních údajů stavby a s uvedením jmen a funkcí zástupců projektanta, zhotovitele a technického dozoru objednatele.

7.11 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, podklady předanými objednatelem a požadavky objednatele tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné škody na sousedních objektech a pozemcích. Po ukončení realizace Díla uvede zhotovitel staveniště do původního stavu. Povolení k

užívání a vybudování zařízení staveniště si zajistí zhotovitel. Náklady na vybudování, udržování a odklizení zařízení staveniště nese zhotovitel.

7.12 Zhotovitel je povinen využívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejím užíváním škody, odpovídá za ně přímo zhotovitel.

7.13 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení Díla.

7.14 Zhotovitel je povinen provést demontáž původního okna a montáž nového okna v případě práce v trvale obydleném bytě během jednoho dne.

7.15 Jestliže objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce zhotovitele do provedení nápravy.

## **VIII.**

### **Vedení stavebního deníku**

8.1 Zhotovitel povede o průběhu prací na stavbě vlastní stavební deník. Oprávnění psát do deníku mají pověřeni zástupci objednatele a zhotovitele.

8.2 Stavební deník vede zhotovitel ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi. Do stavebního deníku se zapisují skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Stavební deník je veden do dne odstranění vad a nedodělků.

8.3 Zápis v deníku nemá charakter smluvního ujednání.

8.4 V případě, že jedna ze stran nebude se zápisem souhlasit, je povinna se písemně vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

8.5 Mimo rozsah denních zápisů se ve stavebním deníku dále zaznamenává výzva k prověření prací (3 dny předem), které vzhledem k dalšímu postupu prací budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

8.6 Nedostaví-li se zástupce objednatele v termínu daném zápisem ve stavebním deníku, je zhotovitel oprávněn provést zakrytí prací bez účasti objednatele.

8.7 Pokud objednatel požaduje dodatečné odkrytí prací, je povinen uhradit vzniklé náklady, avšak pouze v případě, že práce jsou provedeny bez vad. V opačném případě nese náklady zhotovitel.

## **IX.**

### **Předání Díla**

9.1 Splněním Díla se rozumí řádné dokončení Díla bez vad a nedodělků podle platných právních předpisů, technických norem a v souladu s touto Smlouvou.



9.2 Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převezme. Nedokončené Dílo nebo Dílo s vadami a nedodělky není objednatel povinen převzít.

9.3 Povinnost zhotovitele provést řádně Dílo je splněna dnem, kdy je Dílo včetně příslušných dokladů předáno objednateli. K předání Díla bude realizováno předávací řízení. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést Dílo bude osvědčeno Protokolem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami. Zhotovitel vyzve pracovníka objednatele, pověřeného jednáním ve věcech smluvních, k převzetí Díla písemně 3 dny před plánovaným dnem předávacího řízení.

9.4 Zhotovitel je povinen k předávacímu řízení připravit a objednateli spolu s Dílem předat:

- prohlášení o shodě, certifikáty k použitým materiálům a výrobkům;
- doklady o provedení likvidace odpadů v souladu se závaznými právními předpisy;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací a o smontovaném zařízení;
- stavební deník, zaměření skutečného provedení stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby a doklady o odstranění všech vad a nedodělků;
- fotodokumentace celého průběhu realizace Díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitální formátu - JPG, min rozlišení delší strany 5000px, ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslované) vč. vhodného názvu);

9.5 Doklady musí být předloženy v originálu a 2 kopiích, opatřeny identifikačními údaji a soupisem těchto dokladů.

9.6 Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle až do doby podepsání Protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.

9.7 Nedojde-li k předání a převzetí Díla z důvodů na straně zhotovitele a přijímací řízení bude nutné z tohoto důvodu opakovat, nese náklady na opakování přijímacího řízení zhotovitel.

## X.

### **Vyklizení staveniště**

10.1 Zhotovitel vyklidí staveniště do 5 ti dnů po předání Díla a odstranění všech vad a nedodělků.

## **XI.**

### **Vlastnické právo**

11.1 Vlastníkem zhotovovaného Díla je od počátku objednatel.

## **XII.**

### **Smluvní pokuty**

12.1 V případě prodlení zhotovitele s předáním Díla v termínu dle odst. 2.1 této Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

12.2 V případě prodlení zhotovitele se zahájením stavby do 3 dnů od termínu zahájení realizace Díla dle odst. 2.1 této Smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

12.3 V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle odst. 10.1 této Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

12.4 V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo v průběhu záruční doby je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

12.5 V případě porušení povinnosti zhotovitele vést řádným způsobem stavební deník dle čl. VIII. této Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutou ve výši 3.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení.

12.6 V případě porušení povinnosti mít sjednáno pojištění dle odst. 6.7 této Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den, ve kterém nebude mít zhotovitel sjednáno platné pojištění.

12.7 Smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, kterou zhotovitel způsobil objednateli nesplněním svých povinností, ke kterým se zhotovitel zavázal v této Smlouvě.

12.8 Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení faktury druhé smluvní straně.

## **XIII.**

### **Vyšší moc**

13.1 S výjimkou závazku objednatele provést úhradu plateb v rámci této Smlouvy, jakékoliv zpoždění nebo nedostatky v činnosti zhotovitele nebo objednatele nejsou neplněním závazku a nedávají důvod k jakýmkoliv požadavkům na náhradu škody, pokud je rozsah těchto zpoždění nebo nedostatků vyvolán příčinami, které zhotovitel nebo objednatel nemohou ovlivnit, zahrnujícími, ale neomezuujícími se pouze na akce veřejného nepřítele, vyvlastnění nebo zabavení věcí, vyhovění jakémukoliv příkazu nebo žádosti vládních úřadů, válečné události, vzpouru nebo sabotáž nebo tím vzniklou škodu, požáry, povodně, výbuch, stávky nebo jakékoliv další příčiny, ať již stejného nebo jiného charakteru než výše uvedené, kterým při veškerém přiměřeném úsilí nemohou smluvní strany zabránit.

13.2 Zpoždění způsobená vyšší mocí prodlužují termín plnění závazků podle této Smlouvy pro každou ze zúčastněných stran.

#### **XIV.**

##### **Odstoupení od Smlouvy**

14.1 V případě více jak desetidenního prodlení zhotovitele se splněním konečného termínu provádění Díla, nebo pokud bude z jiných skutečností zjevné, že zhotovitel z důvodů na své straně Dílo nedokončí ve sjednaném termínu, může objednatel od této Smlouvy odstoupit.

14.2 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl objednatelem vyzván.

14.3 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud zhotovitel nemá uzavřeno pojištění dle odst. 6.7 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl objednatelem vyzván.

#### **XV.**

##### **Zvláštní ujednání**

15.1 Zhotovitel prohlašuje, že mu bylo uděleno oprávnění k provádění činností, které jsou předmětem této Smlouvy.

15.2 Zhotovitel neprodleně oznámí objednateli jakoukoli změnu, týkající se autorizovaných osob nebo živnostenského oprávnění zhotovitele, jsou-li tyto třeba k provedení Díla.

15.3 Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Roudnice nad Labem jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

15.4 Objednatel prohlašuje, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, je povinno poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných

skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.

15.5 Obě strany prohlašují, že v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé Smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto Smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnu dojít.

15.6 Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 12.2.2020 č. usnesení 67/2020.

15.7 Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu se Směrnicí Rady města Roudnice nad Labem č. 8/2017 o zadávání zakázek malého rozsahu, bude tato Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na internetových stránkách zadavatele.

15.8 Zhotovitel bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, je objednatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeném dle tohoto zákona.

15.9 Dodavatel bere dále na vědomí, že v souladu s ustanovením § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, bude Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na profilu zadavatele. Na profilu zadavatele bude v souladu s ustanovením § 219 odst. 3 uvedeného zákona zveřejněna rovněž výše skutečně uhrazené ceny za plnění Smlouvy.

## **XVI.**

### **Závěrečná ustanovení**

16.1 Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

16.2 Korespondence a platební doklady, které budou objednateli zasílány zhotovitelem, musí být označeny číslem smlouvy objednatele, číslem a názvem akce. Neoznačenou korespondenci a platební doklady má objednatel právo vrátit zhotoviteli.

16.3 Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

16.4 Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

16.5 Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ostatní ujednání pracovníků obou smluvních stran, týkající se realizace akce, se považují jen za přípravné jednání.

#### **Přílohy Smlouvy:**

Příloha č. 1 – Oceněný položkový rozpočet

Příloha č. 2 – Specifikace oken (stávající dokumentace, dokumentace nových oken, fotodokumentace)

Příloha č. 3 – Rozhodnutí památkové péče

V Roudnici nad Labem, dne 21.02.2020

V Roudnici nad Labem, dne 21.02.2020

Objednatel:

Zhotovitel:



.....



.....

Ing. František Padělek,

Milan Jurčík

starosta Města Roudnice nad Labem

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L****Památková péče**Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L. 413 21 Tel. , Fax. 

Datum: 12.3.2019  
Spis.zn.: SU/71/2019/Km-24  
Č.j. : MURCE/10176/2019  
Oprávněná úřední osoba: Vinšová Ilona  
Telefon:   
E-mail: 

**Město Roudnice nad Labem, IČO 00264334**  
**Karlovo náměstí č.p. 21**  
**413 01 Roudnice nad Labem**

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jako obec s rozšířenou působností ve smyslu ust. § 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád a jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností obdržel dne 7.1.2019 žádost žadatele, kterým je

**Město Roudnice nad Labem, IČO 00264334, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem,**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

**výměna oken měšťanského domu Karlovo náměstí č.p. 79, parc. č. 103 v katastrálním území Roudnice nad Labem, které se nachází na území městské památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992.**

Dnem 7.1.2019 bylo zahájeno správní řízení a Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče vydává v této věci podle § 14, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., tímto rozhodnutím toto

### **z á v a z n é s t a n o v i s k o:**

**výměna stávajících oken v dřevěných rámech, za nová okna (plastová, europrofilu, jiné) a výměna venkovních a vnitřních parapetů, instalace žaluzií, měšťanského domu Karlovo náměstí č.p. 79, parc. č. 103 v katastrálním území Roudnice nad Labem, které se nachází na území městské památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992**

se z hlediska zájmů státní památkové péče považuje za

## **p ř í p u s t n o u**

a podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči se stanovují tyto podmínky:

- 1) Nová okna budou z dřevěných europrofilů, budou rozměrovou a konstrukční kopií oken stávajících, a to včetně závěsů a kování. Respektován bude i způsob otevírání, povrchová úprava, barevnost – lomená bílá a pozice osazení v ostění.
- 2) Před zadáním do výroby bude jejich podoba předložena orgánům státní památkové péče (MěÚ Roudnice n.L., NPÚ Ústí n.L.) k odsouhlasení
- 3) Parapety vnější budou v barvě fasády, vnitřní v barvě oken.
- 4) Žaluzie budou řešeny interiérové, v barvě okenních rámu.

### **Odůvodnění:**

Měšťanský dům č.p. 79, stp.č. 103, Karlovo náměstí, k.ú. Roudnice nad Labem se nachází na území městské památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992.

Z tohoto důvodu je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče obdržel dne 7.1.2019 žádost Města Roudnice nad Labem, vlastníka předmětné nemovitosti, o vydání závazného stanoviska ve věci plánované výměny stávajících oken z dřevěného masívu, za nová okna plastová-z europrofilu-jiné, venkovních a vnitřních parapetů, instalace žaluzií domu č.p. 79 na Karlově náměstí v Roudnici nad Labem.

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče žádost postoupil podle § 14, odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů k odbornému vyjádření Národnímu památkovému ústavu Ústí nad Labem dne 14.1.2019 pod č.j. MURCE/1640/2019.

K zamýšleným pracem se písemně vyjádřil dne 22.2.2019 zástupce NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IČO 75032333, Podmokelská č.p. 1/38, P.O.BOX č. 3-Ústí nad Labem, 400 07 Ústí nad Labem 7) pod č.jednacím NPÚ-351/4557/2019.

Národní památkový ústav Ústí nad Labem ve svém odborném vyjádření konstatuje, že na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace, je realizace prací dle předložené žádosti v zásadním rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot, neboť tyto přímo ohrožuje (likviduje).

Odůvodnění: z pohledu památkové péče patří charakter výplní otvorů (jejich členění, barevnost, technické zpracování, užitý materiál) mezi hlavní prvky architektonického výrazu objektu, zároveň se podílí na celkovém vyznění uličního interiéru. Proto je v plošně chráněných územích požadováno zachování tradičních materiálů, charakteristických pro architektonické dědictví tak, jak to vyžaduje Instrukce Ministerstva kultury ČR č.j. 3084/97 ze dne 5. února 1998 a zároveň i Úmluva o architektonickém dědictví, kterou se Česká republika zavázala dodržovat.

Předpis neopodstatněné plošné výměny historických okenních výplní v podobě, jakou předpokládá posuzovaná žádost, je případem nevhodné paušalizace stavebního zásahu v neprospěch památkových hodnot. K takovému postupu uvádí příslušná metodika NPÚ (Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů), následující: !S výměnou oken, dveří a podobných prvků z hlediska památkové péče hodnotných lze souhlasit pouze v případě, že jejich stávající technický stav neumožňuje, aby byly po opravě nebo rekonstrukci zachovány na původním místě“. Maximálním zájmem památkové péče v MPZ Roudnice nad Labem je tedy zachování historických konstrukcí a prvků, jejichž technický stav to umožňuje, in-situ.

Doporučení: vzhledem k památkové hodnotě výplní otvorů je možné nahradit pouze technicky nezpůsobilé či novodobé výplně. Rozhodnutí o tom, zda se přistoupí k výměně či opravě jednotlivých výplní je žádoucí provést za účasti pracovníků památkové péče (NPÚ Ústí n.L., MěÚ Roudnice n.L.) a odborného zástupce prováděcí firmy.

Stávající výplně by měly být nahrazeny přesnými kopiemi (tzn. Shodný materiál, rozměr, profilace). Povrchy budou vyspraveny tmelem na dřevo. Rozeschlé správy budou vyplněny dřevěnými plombami (špánky). Respektována bude poslední dochovaná barevnost, tedy lomná bílá. Technicky nezpůsobilé výplně lze nahradit pouze rozměrovou, materiálovou a konstrukční kopií stávajících, a to včetně závěsů a kování. Respektován bude i způsob otírání, povrchová úprava, barevnost, pozice osazení v ostění. Před zadáním do výroby by měla být jejich podoba předložena zástupcům památkové péče (NPÚ Ústí n.L., MěÚ Roudnice n.L.) k odsouhlasení.

Záměr osazení žaluzií je žádoucí blíže specifikovat – zda budou instalovány z interiéru, exteriéru, na samotný okenní rám nebo do špalety okna. Upřesnění záměru je důležité proto, aby zástupci státní památkové péče (NPÚ Ústí n.L., MěÚ Roudnice n.L.) mohli v dané věci relevantně rozhodnout.

**Obytný dům s obchodními prostory v přízemí se nachází v historickém jádru města. Řadový objekt tvoří severozápadní frontu Karlova náměstí. Jedná se o dvoupatrovou stavbu s půdorysem ve tvaru písmene L, která je ukončena kombinovanou střechou a tupým jehlancem nad nárožím. Hlavní hmota domu je situována při napojení ulice Varhanova a Karlova náměstí, dvorní křídlo je přisazeno k jihozápadní hraně parcely. Hmota domu je akcentována nárožními rizality a konkávním projmutím nároží. Průčelí do náměstí je členěno čtveřicí os v přízemí a sedmi osami v patrech. Fasáda do uličky Varhanova je protnuta čtveřicí os v přízemí a pěticí os v patrech, z nichž je jedna osa slepá. Osy přízemí představují výlohy a vchody. Plocha fasád je bohatě členěna architektonickými prvky. V přízemí je uplatněna pásová bosáž, v patrech jsou šambrány doplněny o vlysy se suprafenestrami nesenými na konzolách. V patře jsou parapetní pole doplněna o slepou balustrádu. Okenní osy jsou vzájemně propojeny průběžnými parapetními římsami. Celá plocha je ukončena korunní římsou vynášenou na pravidelně rozmístěných konzolách. Omítané plochy mají barevný nátěr v kombinaci pískového okru na zdobných prvcích a světlého okru v základní ploše. Výplně okenních otvorů jsou jednoduché, rámy dřevěné s bílým povrchovým nátěrem. Typické okno tvoří dvě nestejná dvoukřídla, oddělená poutcem ve 2/3 výšky. Spodní dvoukřídlo je členěno na polovinu příčlí. Druhý typ oken tvoří dvoukřídla, členěná příčlemi na třetiny. Kombinovanou střechou tvoří průnik sedlových střech na hmotě při uliční čáře, dvorní křídlo je zastřešeno pultovou střechou. Střešní plášť tvoří šablona kladená na koso v červené barvě.**

Stavebně historický průzkum města Roudnice nad Labem uvádí, že dům má středověké základy. Na ploše dvou středověkých parcel byl vybudován objekt, patrný již na plánu města z poloviny 17. století. Stabilní katastr z roku 1840 pak zachycuje přibližně dnešní hmotové uspořádání, avšak nynější objekt je stavbou z druhé poloviny 19. století. Dům byl nově postaven a to dle návrhu architekta Jaroslava Kohlíka. Pozdější zásahy jsou patrné v úpravě os v přízemí (druhá polovina 20. století).

**U okenních výplní se dají rozpoznat minimálně dvě časové fáze. Starší má profilaci rámu se zaoblenými rohy (výplně ze samého počátku 20. století), mladší výplně jsou jednoduché bez zdobných prvků (2/4 20. století). Oba dva typy okenních výplní představují tradiční řemeslné provedení truhlářských výrobků, a mají tak význam jako hmotný pramen vývoje historického řemesla, patřící ke stávající hmotné podstatě objektu.**

**Objekt je svým hmotovým řešením nedílnou součástí urbanistické struktury Roudnice nad Labem. Architektonické řešení je pak autentickým dokladem stavební historie, konkrétně historismu 19. století. Zásadní je uliční průčelí, jehož podoba s mnoha architektonickými prvky má dopad na celkový výraz veřejného prostoru města. Hodnotu lze spatřovat i v jednotlivých dochovaných konstrukcích a materiálech.**



Technický stav objektu je dobrý. Z vnější obhlídky stavby nejsou patrné žádné závažné statické poruchy. Uliční fasáda jeví mírné defekty v nesoudržnosti omítek, viditelné jsou stopy po nevhodných lokálních vysprávkách. Stav krytiny odpovídá jejímu stáří. Některé výplně mají místně poškozenou povrchovou úpravu, čímž dochází k degradaci dřeva. Dům je využíván ke svému účelu.

**Správní orgán se s návrhem odborné organizace plně neztotožnil a výměnu oken v jedné za navržených variant (dřevěný europrofil) považuje za vyhovující pro výměnu stávajících okenních výplní s tím, že budou splněny stanovené podmínky.**

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče po doplnění spisu o odborné vyjádření NPÚ Ústí n.L., oznámil toto žadateli podle § 47, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dal možnost, aby se mohl v navržené lhůtě k předmětné věci vyjádřit, k jeho podkladům, způsobu zjištění, popřípadě navrhnout doplnění pod č.j. MURCE/8092/2019 ze dne 26.2.2019.

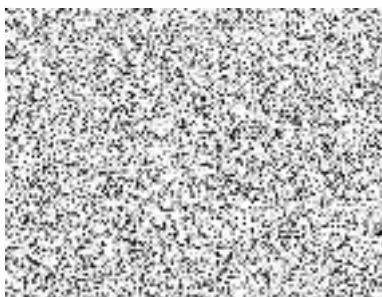
**Záměr vlastníka lze z hlediska památkové péče akceptovat dle předložené žádosti, proto rozhodl Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče po provedené obhlídce a vlastní úvaze správního orgánu tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.**

Rozhodnutí je vydáno po písemném vyjádření **Národního památkového ústavu** v Ústí nad Labem č.j. NPÚ-351/4557/2019 ze dne 22.2.2019, dle ustanovení § 14, odst.6, zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do patnácti dnů ode dne oznámení rozhodnutí ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí nad Labem, prostřednictvím Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, Karlovo náměstí 21, 413 21 Roudnice nad Labem.

vedoucí stavebního úřadu  
Ing. Zuzana Kmoníčková



### **Obdrží:**

Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem