

# Smlouva o dílo

evid. číslo objednatele: S - 11282 /KŘÚ/2016 uvádět při fakturaci

evid. číslo zhotovitele:

## Smluvní strany:

### Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupený: Ing. Zuzanou Moravčíkovou, náměstkyní hejtmána pro oblast investic  
a veřejných zakázek  
IČ: 70891095  
Bankovní spojení: PPF banka a.s.  
Číslo účtu: 4440009090/6000

(dále jen "Objednatel")

a

### AMMOBILIARE s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1,  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248827,  
zastoupená p. Petrem Gavendou, jednatelem, IČ: 04509595, DIČ: CZ04509595  
číslo účtu: 2102764908/2700

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají tuto Smlouvu o dílo v souladu s ustanoveními § 2586 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a za následujících podmínek (dále jen „Smlouva“):

## Článek 1.

### Předmět Smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou dílo a na základě nabídky podané do této soutěže s názvem: „**Výměna oken v budově KÚ**“. Předmět díla bude spočívat v dodání a výměně 84 ks špaletových oken a 4 ks oken v přízemí vnitřního traktu budovy Objednatele na adrese Zborovská 11, 150 21, Praha 5, dle specifikace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Součástí díla je výroba nových oken, demontáž starých oken, potřebná zednická příprava pro montáž nových oken, montáž nových oken, zednické začišťení, dodávka a montáž parapetů (u venkovního klempířské napojení na stávající), provedení malování (pouze čelní části místnosti zasažené výměnou), protiprachová opatření, vynesení a likvidace odpadu a zajištění hrubého úklidu po provedené výměně oken.

V rámci výměny oken bude provedena i ekologická likvidace starých oken. Objednatel se zavazuje včas a řádně dokončené dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu stanovenou článkem 3 této Smlouvy.

## **Článek 2.**

### **Místo a doba plnění**

1. Místem plnění je budova Objednatel na adrese Zborovská 11, 150 21, Praha 5.
2. Termín pro provedení a ukončení kompletního díla je 180 dnů od podpisu této Smlouvy.
3. Dílo je provedeno jeho předáním dle písm. 4 tohoto čl. Provedením díla se rozumí splnění předmětu díla podle čl. 1, které je v souladu s Přílohou Smlouvy č. 1 a předání díla Objednateli. O předání díla se pořídí závěrečný písemný předávací protokol podepsaný kontaktními osobami, uvedenými v čl. 10 této Smlouvy. Dílo může být zhotoveno i před stanoveným termínem.

## **Článek 3.**

### **Cena**

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za dílo specifikované v článku 1. této Smlouvy ve výši **5.833.000,- Kč bez DPH**.
2. K ceně díla bude účtováno DPH ve výši 1.224.930,- Kč.
3. Celková cena vč. DPH tak bude **7.057.930,-Kč**.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele související s plněním dle této Smlouvy a tato cena je konečná a úplná. Specifikace jednotkových cen tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.

## **Článek 4.**

### **Členění ceny a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel nebude Zhotoviteli hradit zálohy na cenu díla.
2. Po dokončení díla vystaví Zhotovitel celkovou fakturu na cenu díla uvedenou v čl. 3 Smlouvy. Splatnost faktury bude 30 dní. Splatnost se počítá ode dne doručení faktury Objednateli. Smluvní strany se dohodly, že závazek k úhradě faktury je splněn dnem, kdy byla příslušná částka připsána na účet Zhotovitele.

## **Článek 5.**

### **Provedení a předání díla**

1. Zhotovitel je povinen dílo dle této Smlouvy zhotovit řádně a včas. Dílo je zhotoveno jeho předáním dle tohoto článku.
2. Dílo je zhotoveno jeho předáním Objednateli bez vad a nedodělků formou písemného předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla v případě, že bude dílo obsahovat vady a nedodělků. V případě, že se Objednatel rozhodne převzít dílo včetně vad a nedodělků, budou tyto uvedeny v předávacím protokolu spolu s uvedením termínu, kdy budou tyto vady a nedodělků odstraněny.

## **Článek 6.**

### **Vlastnické právo**

1. Vlastnické právo k věcem materiální povahy přechází na Objednatele úplným zaplacením ceny uvedené v čl. 3 odst. 1 Smlouvy.
2. Nebezpečí škody na zhotovené věci nese Objednatel od data převzetí díla. Datem převzetí díla se rozumí datum podpisu závěrečného písemného předávacího protokolu dle čl. 5 této Smlouvy kontaktními osobami, uvedenými v čl. 10 této Smlouvy.

## **Článek 7.**

### **Práva a povinnosti Zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo ve sjednané kvalitě a ve sjednané době.
2. Zhotovitel provede dílo podle této Smlouvy na svou vlastní odpovědnost a bude poskytovat všechny ekonomické, materiální a lidské prvky tak, aby mohl naplnit účel této Smlouvy řádně a včas.
3. Zhotovitel je povinen v rámci realizace veřejné zakázky zpracovat výkresovou dokumentaci tohoto typu stávajícího a navrhovaného okna s detaily pevného rámu včetně poutce, rámu křídla a klapačky (svislý a půdorysný řez a čelní exteriérový pohled) a předložit ji na Magistrát hl. města Prahy – Odbor kultury a památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení dle uvedené Přílohy č. 3 této smlouvy - Rozhodnutí Magistrátu hl. města Prahy – Odboru kultury a památkové péče ve věci výměny oken, které je pro zhotovitele závazné.
4. Zhotovitel v rámci realizace této VZ bude jako další činnost zastupovat Středočeský kraj ve styku s orgány státní památkové péče při plnění podmínek závazného stanoviska MHMP.
5. Po celou dobu poskytování plnění a s ním souvisejících činností Zhotovitelem Objednateli na základě této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje poskytovat služby nejvyšší kvality a při jejich poskytování zachovávat obecné principy vztahující se k plnění díla, jako je dobrá víra a profesionalita. Při poskytování plnění podle této Smlouvy je Zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí a s přihlédnutím k zájmům Objednatele. Zhotovitel je při plnění díla povinen dodržovat veškerou platnou legislativu, která se k plnění vztahuje.
6. Zhotovitel je povinen účastnit se jednání svolaných Objednatelem, týkajících se postupu při poskytování plnění dle této Smlouvy. Pokud není specifikováno jinak, účastní se za Zhotovitele takového jednání vždy oprávněné osoby.
7. Při provádění vlastních prací musí být dodržována veškerá bezpečnostní opatření.
8. Zhotovitel písemně vyzve Objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dnů před datem zamýšleného předání.

## **Článek 8.**

### **Práva a povinnosti Objednatele**

1. Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli úplné, pravdivé, včasné a přehledné informace, jež jsou nezbytně nutné k činnosti podle této Smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit Zhotovitel v rámci plnění předmětu Smlouvy.

2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost, která se v průběhu plnění závazků Zhotovitele dle této smlouvy projeví jako potřebná pro plnění dle této Smlouvy, zejména předat Zhotoviteli všechny dokumenty nezbytně nutné k poskytnutí řádného plnění dle této Smlouvy, umožnit Zhotoviteli a jeho pracovníkům přístup do prostor Objednatele. Součinnost je povinen poskytnout jen na písemné vyžádání kontaktní osoby Zhotovitele adresované kontaktní osobě Objednatele. Toto písemné vyžádání musí obsahovat specifikaci požadované součinnosti.
3. Objednatel souhlasí s případným převzetím dokončeného díla před uplynutím dohodnutého termínu plnění.

## Článek 9.

### Ochrana důvěrných informací

1. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění této Smlouvy a které nejsou právním předpisem nebo Objednatelem určeny ke zveřejnění nebo nejsou obecně známé. S informacemi poskytnutými Objednatelem za účelem splnění závazků Zhotoviteli plynoucích z této Smlouvy je povinen Zhotovitel nakládat jako s důvěrnými informacemi.
2. Za důvěrné informace se pro účel této Smlouvy nepovažují:
  - a) informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti jinak než následkem jejich zpřístupnění Zhotovitelem,
  - b) informace, které Zhotovitel získá jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje než od Objednatele.
3. Zhotovitel se zavazuje použít důvěrné informace výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících ze Smlouvy. Zhotovitel se zejména zavazuje, že on ani jiná osoba, která bude Zhotovitelem seznámena s důvěrnými informacemi v souladu s touto Smlouvou, je nezpřístupní žádné třetí osobě vyjma případů, kdy:
  - a) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace osobám, které potřebují mít možnost přístupu k těmto informacím za účelem splnění závazků Zhotoviteli vyplývajících z této Smlouvy,
  - b) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace s předchozím písemným souhlasem Objednatele,
  - c) tak stanoví obecně závazný právní předpis.
4. V případě, že Zhotovitel bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací neoprávněné osobě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Objednatele.
5. Závazek ochrany důvěrných informací zůstává v platnosti i po splnění závazků dle této Smlouvy.
6. Zhotovitel se zavazuje přenést svou povinnost mlčenlivosti na všechny své zaměstnance a subdodavatele podílející se souhlasem Objednatele na poskytování plnění pro Objednatele.
7. Objednatel je oprávněn kdykoliv po dobu účinnosti této Smlouvy i po skončení její účinnosti, uveřejnit tuto Smlouvu nebo její část.
8. Za porušení povinnosti mlčenlivosti Zhotovitele uvedené v tomto článku si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

## Článek 10.

### Záruky

1. Zhotovitel ručí za kvalitu provedeného díla dle této Smlouvy po dobu 24 měsíců od data předání díla Objednateli (datum podpisu závěrečného předávacího protokolu). Po dobu, po kterou Objednatel nemůže užívat dílo pro vady, na které se vztahuje záruka, záruční doba neběží.
2. Vadou, na níž se vztahuje záruka, se pro účely této Smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla specifikovaného v Příloze č.1 této Smlouvy a obecně závaznými předpisy. Zhotovitel je povinen odstraňovat záruční vady během záruční doby bezplatně.
3. Zhotovitel nebude odpovědný v případě neprovedení nebo prodlení s plněním předmětu Smlouvy v případě, kdy takové prodlení nebo neplnění bylo způsobeno vyšší mocí nebo z jakékoliv jiné příčiny, která není ovlivnitelná Zhotovitelem. V takovém případě Objednatel nebude od Zhotovitele vyžadovat smluvní pokuty podle této Smlouvy. Za případy vyšší moci se pro účely této Smlouvy považují živelné pohromy, vyhlášení výjimečného stavu a podobné skutečnosti, jejichž působení nemohla žádná ze stran Smlouvy ani při vynaložení veškerého úsilí odvrátit.
4. Objednatel bude vady reklamovat ihned po jejich zjištění písemně na adresu Zhotovitele. Reklamacie musí obsahovat popis vady, zejména jak se projevuje. Zhotovitel je povinen odstranit řádně reklamovanou vadu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení reklamace.

## Článek 11.

### Kontaktní osoby

Kontaktními osobami ve věci plnění dle této Smlouvy jsou osoby v níže uvedených pracovních pozicích:

Za Objednatele: Ing. Zdeňka Staňková, vedoucí odboru Kancelář ředitele

tel: 257 280 601, email: [stankovaz@kr-s.cz](mailto:stankovaz@kr-s.cz)

Bc. Karel Kulhavý, vedoucí oddělení hospodářské správy

tel: 257 280 405, email: [kulhava@kr-s.cz](mailto:kulhava@kr-s.cz)

Za Zhotovitele:

Petr Gavenda

tel.. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

## Článek 12.

### Platnost Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do předání díla a podpisu závěrečného předávacího protokolu dle čl. 2 této Smlouvy. Tím není dotčeno ustanovení o odpovědnosti za záruční vady, které zůstává v platnosti i po pozbytí platnosti této

Smlouvy a dalších ustanoveních, která ze své povahy mají trvat i po ukončení platnosti této smlouvy jako např. ustanovení o mlčenlivosti a sankcích.

2. Smluvní strany se dohodly, že platnost smlouvy může být ukončena před uplynutím doby dle předchozího odstavce:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) písemným odstoupením od Smlouvy dle ustanovení článku 13 této Smlouvy.
3. V případě ukončení platnosti Smlouvy z jakéhokoliv důvodu jsou povinnosti obou stran následující:
  - a) Zhotovitel provede soupis všech provedených plnění a služeb oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena smluvního plnění,
  - b) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených plnění a služeb a zpracuje dílčí konečnou fakturu,
  - c) po dílčím předání provedených plnění (v písemné/elektronické podobě) sjednají obě strany písemný protokol o ukončení spolupráce na základě této Smlouvy,
  - d) strana, která důvodné odstoupení od Smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodu takového odstoupení od Smlouvy.
4. Ukončením Smlouvy nezaniká nárok oprávněné strany na zaplacení smluvní pokuty a náhradu prokázané škody.

### **Článek 13.**

#### **Odstoupení od Smlouvy a ukončení Smlouvy**

1. Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v případě prodlení Objednatele s proplacením řádně vystavené a doručené faktury Zhotovitele delším než 30 dnů.
2. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit z důvodu jejího podstatného porušení Zhotovitelem. Tímto není dotčeno právo smluvních stran ukončit trvání smluvního vztahu rovněž na základě příslušných ustanovení právních předpisů z důvodu porušení povinnosti některou ze smluvních stran. Za podstatné porušení je vždy považováno zhotovitelem zaviněné nedodržení termínu pro zhotovení díla.
3. Odstoupení od Smlouvy se však nedotýká nároku zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení protistraně.
4. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže zjistí, že Zhotovitel:
  - a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkovával určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již úřední osoby nebo kohokoli jiného, přímo nebo nepřímo, v zadávacím řízení nebo při provádění této Smlouvy; nebo
  - b) Zkresloval jakékoli skutečnosti za účelem ovlivnění zadávacího řízení nebo provádění této Smlouvy ke škodě Objednatele, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.

### **Článek 14.**

#### **Odpovědnost za škodu a smluvní pokuty**

1. Odpovědnost za škodu a náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení způsobené prodlením druhé smluvní strany s plněním jejich závazků.

3. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení způsobené okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná smluvní strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále jestliže nelze rozumně předpokládat, že by překážku mohla předvídat při postupu s odbornou péčí. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla z jejich hospodářských poměrů. Účinky vylučující odpovědnost jsou omezeny pouze na dobu, po kterou trvá překážka podle předchozích vět tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí a veškeré odborné péče k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.
5. V případě, že Zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad, resp. nedodělků, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
6. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení se svojí povinností plnit Dílo, resp. jeho části řádně a včas v souladu s článkem 2. Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny části Díla, se kterou je v prodlení, za každý započatý den prodlení.

#### **Článek 15.**

##### **Salvatorní ustanovení**

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.

#### **Článek 16.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 3 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným a oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke Smlouvě. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu Smlouvy nepovažují.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy, je povinna to neprodleně bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu Smlouvy.

4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- **Příloha č. 1: Krycí list nabídky**
  - **Příloha č. 2: Specifikace předmětu plnění**
  - **Příloha č. 3: Rozhodnutí Magistrátu hl. města Prahy**
  - **Příloha č. 4: Formulář potvrzení prohlídky místa plnění**
  - **Příloha č. 5: Specifikace jednotkových cen**
5. Ve všech případech, které neřeší ujednání obsažené v této Smlouvě, platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku v platném znění.
6. Pokud vznikne rozpor mezi zněním této Smlouvy a zněním příloh, mají ustanovení Smlouvy přednost před ustanovením příloh. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu oběma smluvními stranami.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho, že celý obsah Smlouvy je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze 17.8.2016

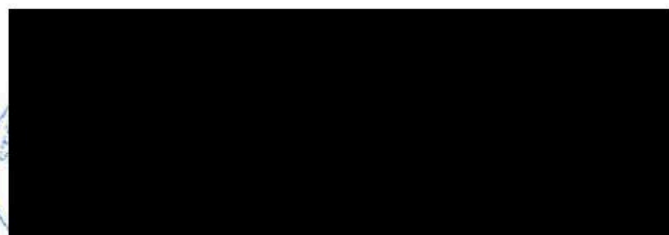
Zhotovitel:  
AMMOBILIARE s.r.o.



Petr Gavenda, jednatel


V Praze 30-08-2016

Objednatel:  
Středočeský kraj



Ing. Zuzana Moravčíková  
náměstkyně hejtmána pro oblast  
investic a veřejných zakázek

## KRYCÍ LIST NABÍDKY

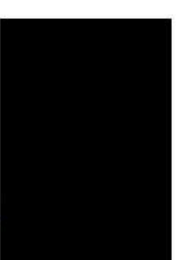
1. Veřejná zakázka malého rozsahu			
Název zakázky:	<b>"Výměna oken v budově KÚ" - V. etapa číslo investiční akce 1022411106</b>		
2. Základní identifikační údaje			
2.1. Zadavatel			
Název:	Středočeský kraj		
Sídlo:	Zborovská 11, 150 21 Praha 5		
IČ:	70891095		
Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele:	Ing. Zuzana Moravčíková, NHT		
Kontaktní osoba:	Dana Rylichová, odbor krajského investora, Středočeský kraj		
Tel./fax:	257 280 199		
E-mail:	rylichovad@kr-s.cz		
2.2. Uchazeč			
Název:	AMMOBILIARE s.r.o.		
Sídlo/místo podnikání:	Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1		
Tel./fax:	777077058		
E-mail:	ammobiliare@gmail.com		
IČ:	4509595		
DIČ:	CZ04509595		
Spisová značka v obchodním rejstříku:	C 248827 vedená u Městského soudu v Praze		
Osoba oprávněná jednat za uchazeče:	Petr Gavenda - jednatel		
Kontaktní osoba:	Petr Gavenda - jednatel		
E-mail:	ammobiliare@gmail.com		
IDS (datová schránka)	57natmz		
Číslo bankovního účtu:	777077058/5500		
3. Nabídková cena			
Cena celkem bez DPH:	Samostatné DPH (sazba 15%):	Samostatné DPH (sazba 21%):	Cena celkem včetně DPH:
5 833 000,-Kč		1 224 930,-Kč	7 057 930,-Kč
Podpis oprávněné osoby			
Titul, jméno, příjmení	Petr Gavenda		
Funkce	jednatel společnosti		

**"Výměna oken v budově KÚ" 2016**

Typ okna	Počet prvků	šířka (mm)	výška (mm)	Počet oken	Jednotková cena bez DPH	Celková cena bez DPH	Celková cena s DPH
Okno třídlíné (3x3) - špaletové	6	1 780	2 790	79	53 226,-Kč	4 204 854,-Kč	5 087 873,- Kč
Okno dvoudílné(2+1)- špaletové	3	1 440	2 420	5	35 181,- Kč	175 905,-Kč	212 845,-Kč
Okno dvoudílné(2+1)- eurookno	3	1 460	2 310	4	25 200,-Kč	100 800,-Kč	121 968,-Kč
<b>Demontáž stávajících oken</b>						107 041,-Kč	129 520,-Kč
<b>Ekologická likvidace demontovaných oken</b>						85 600,-Kč	103 576,-Kč
<b>Montáž nových oken</b>						552 000,-Kč	667 920,-Kč
<b>Zednické a malířské práce</b>						293 500,-Kč	355 135,-Kč
<b>Ostatní náklady (např. protiprachové úpravy, úklid, apod.) – vypsát Úklid, parapety vnitřní, napojení venkovních parapetů, protiprachové opatření, doprava</b>						313 300,-Kč	379 093,-Kč
<b>Celková cena bez DPH</b>				<b>88</b>		<b>5 833 000,-Kč</b>	
<b>Celková cena s DPH</b>							<b>7 057 930,-Kč</b>

Závěry z jednání na odboru památkové péče:

- nová okna musí být věrnou replikou stávajících oken (včetně klíček a případných dobových závěsů - pantů)



Per Ho  
K zpráva



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE A  
CESTOVNÍHO RUCHU

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.  
S-MHMP 781219/2010

Vyřizuje/linka  
Mgr. Eliška Pokorná/2557

Datum  
13.12.2010

### ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP OKP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Praha 5, IČ 708 91 095, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci výměny oken nemovitosti č. p. 81, k.ú. Smíchov, Zborovská 11, Praha 5,

kteřá je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- výměnu všech špaletových oken uličních fasád za repliky s obdobným členěním, otevíráním, profilací ráků,
- výměnu všech špaletových oken dvorních fasád za jednoduchá eurookna s izolačním dvojsklem, ve stejných rozměrech, členění jako stávající okna,
- barva ráků - slonová kost,
- repase případně výměna parapetních desek.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

**Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „výměna oken na budově krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5“ a „odborná zpráva o stavu stávajících oken v prostorách Krajského úřadu Středočeského kraje“, kterou zpracoval CAJAMsystem s. r. o., Na Vinobraní 20, Praha 10, Jan Knotek v 08/2010 je z hlediska zájmů státní památkové péče p ř í p u s t n é za těchto základních podmínek:**

1. Okna do ulice budou dřevěná špaletová dvojitá. Zachována bude tloušťka i profilace pevných ráků i okenních křidel dle oken stávajících. V případě osazení izolačních dvojskel nedojde k šířkové a tvarové změně venkovních okenních křidel. Zvětšení profilů je možné provést pouze do hloubky. Bude zpracována výkresová dokumentace všech typů stávajících a navrhovaných oken s detaily pevného rámu včetně poutce, rámu křídla a klapačky (svislý a půdorysný řez a čelní exteriérový pohled) a předložena MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Původní kování bude zachováno a uplatněno na nových prvcích. Nové kování bude provedeno jako kopie stávajícího.
3. Parapety budou natřeny v barvě fasády.
4. Nová eurookna dvorní fasády budou ve svém členění, profilaci, způsobu otevírání, barevnosti a v hloubce osazení shodná s okny stávajícími.
5. Barevnost oken bude obnovena dle barevnosti doloženého sondážního průzkumu. Ten bude společně s návrhem konkrétní barevnosti předložen MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Distanční rámeček nového izolačního zasklení bude proveden ve stejné barevnosti jako rámy oken.

#### Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 24.9.2010 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z registru ekonomických subjektů
- pověření k zastupování
- projekt identifikovaný, odborná zpráva o stavu oken.

MHMP OKP požádal dne 5.10.2010 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. 311/11796/2010 ze dne 2.11.2010, které MHMP OKP obdržel dne 2.11.2010. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Odborná zpráva o stavu stávajících oken bude doplněna o podrobně zdokumentovaný stav jednotlivých oken uličních fasád s posouzením možnosti repase případně dílčí opravy. Upravený materiál bude předložen před započítím prací zástupci památkové péče k posouzení.*
2. *V případě výměny celých oken bude zástupci památkové péče před započítím výroby předvedeno nezabudované zkompletované nové špaletové okno včetně kování a povrchové úpravy. Pro posouzení shody budou současně předvedeny části původního okna – poutec, rám křídla vnějšího i vnitřního s kováním.*

3. Nová okna dvorní fasády budou provedena jako přesné kopie původních oken, tj. dřevěná, špaletová se shodnou profilací rámu, členěním a způsobem otvírání.
4. Pro konstrukci uličních i dvorních oken nebudou použity europrofily.
5. Bude zachováno historické kování. V případě absence bude vybráno nové kování charakterově podobné stávajícímu.
6. Odstín nátěru oken musí vycházet ze sondážního průzkumu ke zjištění originální barevnosti původních prvků. Výsledky průzkumu budou předloženy k posouzení zástupci památkové péče.

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti využil dne 8.11.2010, kdy prostřednictvím elektronické pošty požádal o prodloužení lhůty k vyjádření. Následně dne 30.11.2010 uplatnil k podkladům námítku: „...“ *Předmětem žádosti je návrh kompletní výměny stávajících oken venkovní i vnitřní fasády obou budov za okna nová. Zájem Středočeského kraje je podstatným způsobem zkvalitnit pracovní podmínky zaměstnanců svého sídla a zvýšit efektivnost při hospodaření s energiemi při maximálním zachování architektonického, estetického i materiálového ztvárnění obou budov. Z toho důvodu nejsou námitky proti 2. a 5. podmínce formulované v úvodu odborného vyjádření NPÚ. Nic nenamítáme proti podmínce ověření si na vzorovém okně, že požadavky státní památkové péče budou splněny a že ze strany výrobce došlo k plnému srozumění s těmito požadavky. Nicméně zde není důvod, aby takové okno bylo opětovně předmětem samostatného posouzení, pokud je státní památková péče schopna své požadavky pregnantně formulovat již v rámci tohoto řízení.*

*Daný objekt není kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně. Podle čl. 4 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb. HMP při modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, rozsah modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.*

*Zde je třeba poznamenat, že nám není úplně zřejmé, jaké hodnoty má náš objekt v rámci dané památkové zóny a jaké hodnoty má daná zóna ve vazbě na náš objekt. Tím méně je nám zřejmý důvod pro některá navržená omezení.*

*V 1. formulované podmínce NPÚ navrhuje podrobně zdokumentovat stav jednotlivých oken za účelem posouzení možnosti repase případně dílčí opravy každého okna zvlášť. Takový postup je při celkovém počtu oken téměř 1 000 ks jen obtížně akceptovatelný a zcela jistě nepřiměřeně nákladný a časově velmi náročný. Repasovat či dílčím způsobem opravovat okna lze zajisté téměř vždy, ale zřejmě ne bez ohledu na tím vznikající další přímé a zejména vedlejší (mnohdy zbytné) náklady. Konstatováním NPÚ, že „... je možné výměnu oken provést pouze ve výjimečných případech...“ za podmínky zachování oken stávajících je de facto navrhováno zamítnutí žádosti (tj. vyloučení výměny). Důvodem je tvrzení o neprůkaznosti odborného posouzení. V této souvislosti se Středočeský kraj nedomnívá, že výměna pouze oken „...degradovaných jako celek...“ přispěje ke zlepšení vzhledu komplexu obou budov v jejich pohledově exponované pozici. Středočeský kraj nemůže souhlasit se závěrem, že by hodnocení stavu oken ze strany NPÚ bylo průkaznější, než hodnocení námi předložené v příloze podané žádosti. Námi předložené hodnocení nedokládá sice stav všech oken, ale na druhou stranu dokumentuje relativně typické závady, které jsou v nemalé míře shodné nebo obdobné pro řadu oken, a odborné vyjádření NPÚ tento důkaz nijak nevyvrací ani samo nepřináší hodnocení jiné. S ohledem na potřebu zachování jednotného vzhledu daného objektu se naopak domníváme, že komplexní výměna oken je spíše schopna zachovat jednotný vzhled objektu a jeho architekturu než dílčí výměna, která by tento jednotný vzhled z dlouhodobějšího hlediska nebyla schopna zaručit. Z výše uvedených důvodů navrhujeme podmínku č. 1 neuplatňovat.*

*Co se týká 3. a 4. podmínky NPÚ, při předběžném jednání na MHMP – OKP byl z naší strany činen dotaz na zbytnost či nezbytnost špaletových oken ve dvorních fasádách. Dostalo se nám*

ujištění, že nová okna ve dvorních fasádách nemusí být nutně špaletová a na základě tohoto ujištění byla formulována podaná žádost. Vyjádření NPÚ je v tomto ohledu s předběžným ujištěním v příkrém rozporu, nad to není z odborného vyjádření NPÚ vůbec seznatelné, proč se NPÚ domnívá, že se dvorní fasáda našeho objektu podílí na hodnotách dané památkové zóny, neboť její pohledové uplatnění z hlediska dané památkové zóny je minimální a není tak zjevné, jaká hodnota by námi navrženou formou výměny oken ve dvoře mohla být dotčena. Proto navrhujeme 3. a 4. podmínku NPÚ neuplatňovat.

Ohledně 6. podmínky NPÚ lze jen upozornit na skutečnost, že originální barevnost původních oken zřejmě do určité míry korespondovala s původním provedením fasády. Dnes není jisté, zda současná barevnost fasády odpovídá jejímu originálnímu provedení. Proto může být požadavek na obnovení originální barevnosti oken diskutabilní, zejména v případě, kdy tento požadavek není opřen o jakékoli zjištění NPÚ nebo o jiný důkaz, co by mělo být považováno za barevnost původní a proč. Navíc stav venkovních nátěrů oken umožňuje se seznámit s jednotlivými vrstvami nátěru oken a v tomto směru není na vnějších oknech patrné, že by se na nich dochoval jiný nátěr než nátěr v námi navrhované barevnosti. Tuto skutečnost si může správní úřad případně před vypracováním svého závazného stanoviska ověřit přímo na místě, ale není třeba toto dokazování s ohledem na výše uvedené posouvat do nového správního řízení. Nicméně bude-li 6. podmínka obsažena v závazném stanovisku MHMP – OKP a bude-li zřejmé, jak má Středočeský kraj zakázku zadat, bude ze strany Středočeského kraje respektována.

Po prostudování odborného vyjádření se nelze ubránit dojmu, že NPÚ v tomto případě nepřiměřeně akcentuje hledisko památkové péče na úkor efektivnosti navrhovaného řešení a k předmětnému objektu přistupuje nikoli jako k nemovitosti v památkové zóně ale jako ke kulturní památce. Na základě toho Středočeský kraj doporučuje, aby závazné stanovisko MHMP – OKP bylo vydáno v duchu výše uvedených návrhů a připomínek... "

MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Podmínka č.1 odborné organizace nebyla ve výroku tohoto rozhodnutí uvedena, neboť MHMP OKP posoudil předloženou dokumentaci týkající se stavu stávajících oken jako dostačující.

Podmínka č.2 požadující prezentaci okna před jeho osazením nebyla ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedena, neboť není základní podmínkou pro provedení prací.

Dále MHMP OKP přihlédl k námitkám žadatele a vypustil podmínku č.3. Zamýšlená výměna stávajících oken dvorní fasády za eurookna nepředstavuje takový zásah do kulturně historických hodnot řešeného objektu a tedy ani do hodnot dané části památkové zóny, aby bylo nutno posoudit ji jako nepřípustnou. Obecně sice platí, že eurookna nebývají zcela schopna svými rozměry a profilací plně napodobit detailní profilaci historických oken, ovšem v případě oken dvorní fasády, jejíž umělecké ztvárnění bývá daleko strožejší než je tomu u fasád uličních, shledává MHMP OKP toto řešení jako akceptovatelné.

Nemovitost č. p. 81, k.ú. Smíchov, Zborovská 11, Praha 5 se nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany dle čl. 3 odst. b) vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou mimo jiné charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Areál úředních budov byl postaven v letech 1905 až 1907. Ve dvacátých letech 20. století byl zvýšen a spojen se sousední budovou čp. 334 (bývalou školou) v jeden provozní celek. Objekt má pět nadzemních podlaží a suterén. V 50. letech minulého století byla severní část dvora do výše I. NP zastropena. V roce 2000 byl celý blok zrekonstruován pro sídlo Krajského úřadu Středočeského kraje. Památková hodnota objektu spočívá v jeho vlastním architektonickém ztvárnění a v hmotovém a urbanistickém začlenění do tradiční zástavby Smíchova. Dům dokumentuje stavebně-historický vývoj lokality, spoluvytváří prostředí památkové zóny.

Dřevěná okna jsou v prostředí památkové zóny jedním ze zásadních prvků utvářejících vnější vzhled objektů. Prioritou památkové péče je zachování původních prvků, neboť tvoří jeden stylový celek s fasádami, jsou jejich nedílnou součástí a mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou i uměleckou úroveň řemesel své doby. Z hlediska památkové péče je nutné výměnu oken provést pouze tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty zóny ani vypovídací hodnoty dotčeného objektu. Výplně otvorů s charakteristickými proporcemi i uměleckořemeslnými detaily jsou výtvarně rovnocenné výtvarnému ztvárnění a kompozici fasád. Výběr vhodného a kvalitního materiálu, barevné řešení i kultivované zpracování detailu (tzn. i kování) jak v exteriéru tak i interiéru domu, jsou důležitými a sledovanými předměty zájmu památkové péče, které se spolupodílejí na výrazu architektury objektu.

Dvorní fasáda není pohledově tolik uplatňována jako fasáda uliční a její architektonické řešení bývá střidmějšího charakteru. Proto je dle MHMP OKP žádoucí především zachovat materiálovou kontinuitu (dřevo) a je možné za jistých podmínek akceptovat i zjednodušené provedení oken - typem Euro

Pro určení barevnosti výplňových prvků objektu platí obecné jednoznačné zásady, vycházející z požadavku obnovy původní barevnosti současné s dobou výstavby, nebo kompletní přestavby, v jejímž slohovém pojetí je architektonicky koncipován.

Podmínka barevnosti distančních rámečků izolačních dvojskel vychází ze skutečnosti, že v návrhu nebyla určena barevnost rámečku a distanční rámeček by měl tvořit s novým oknem jeden celek.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OKP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, na výše uvedenou adresu našeho úřadu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

**Jan Kněžínek**  
ředitel odboru

otisk úředního razítka

**Rozdělovník:**

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky  
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5
- II. Na vědomí  
NPÚ HMP

Za správnost vyhotovení: Mgr. Eliška Pokorná



Příloha č. 6: Potvrzení prohlídky místa plnění

Výměna oken v budově KÚ – V. etapa číslo investiční akce 1022411106

Já, níže podepsaný uchazeč  
se sídlem  
IČ:

Gavenda Petr - AMMOBILIARE s.r.o.  
Kaprava 42/14, Praha 1  
04509595

jsem provedl prohlídku místa plnění na adrese Zborovská 11 za asistence:

Konec Kerkov  
(Jméno zástupce zadavatele pro prohlídku)

Podpis: [redacted]  
(zástupce zadavatele pro prohlídku)

Toto prohlášení podepisuji jako (jméno, příjmení a funkce oprávněného zástupce uchazeče):

Gavenda Petr - jednatel

v 20. 2016, dne 20. 2. 2016

Podpis: [redacted]

Při prohlídce místa plnění

### **Předpokládaný harmonogram výměny oken:**

Začátek výměn 23.8.2016

Výměna bude probíhat kontinuálně dle dohody s investorem.

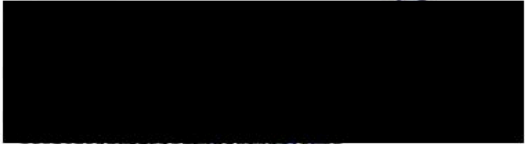
Série oken budou vyráběny cca po 20 ks okenních jednotek, aby byla zachována kontinuita dodávek.

Okna budou dovezena na místo určení a budou uskladněna na místech tomu daných.

Veškeré koordinace prací s výměnou spojených v jednotlivých kancelářích se budou řídit dle dohody s investorem.

Předpokládaná denní dávka výměn oken je cca 2-4 okenních jednotek denně dle možnosti přístupu do jednotlivých prostorů a tech.možností montážníků.

Předpokládaný termín dodělení zakázky je cca 15. října 2016 - 15. listopadu 2016.



AMMOBILIARE s.r.o.  
Kaprova 42/14  
110 00 Praha 1