

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (*dále jen „občanský zákoník“*)

č. smlouvy Objednatele: DS202400269  
č.j.: MURCE/19114/2024  
č. smlouvy Zhotovitele: .....

## OBJEDNATEL:

název: Město Roudnice nad Labem  
IČ: 00264334  
DIČ: CZ00264334  
Se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
zastoupené: Ing. František Padělek, starosta  
bankovní spojení: 94-3484530297/0100, Komerční banka

ve věcech veřejné zakázky je oprávněn jednat: Bc. Tomáš Grunt, vedoucí OSPŘ

e-mail: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]

ve věcech technických je oprávněn jednat: Roman Josef Příhoda, pracovník obrany krizového řízení

e-mail: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]

(*dále jen „Objednatel“*)

## ZHOTOVITEL

Název: David Polách  
Sídlo: Lačnov 281, 756 12 Horní Lideč  
IČ: 74137611  
DIČ: [REDACTED]  
zastoupený: David Polách  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 131-2045800297/0100

(*dále jen „Zhotovitel“*)

(*Objednatel a Zhotovitel dále též společně jen jako „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

„**Městský úřad – výměna oken do dvora č. p. 21**“. 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 v přízemí budovy č. p. 21, v ulici Karlovo náměstí, 413 01 Roudnice nad Labem.

Dílo je detailně specifikováno v oceněném rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy a ve specifikaci oken, která tvoří přílohu č. 2 Smlouvy. Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje, že se specifikací oken, jakož i se závazným stanoviskem Památkové péče, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy a jež stanoví závazné podmínky pro výměnu oken, seznámil a zavazuje se provést toto Dílo v souladu s těmito přílohami, a to za cenu dle čl. IV. této Smlouvy.

### 1.3. **Předmětem díla je:**

- odstranění původních oken a vnitřních parapetů,
- dodávka a montáž nových oken, vnitřních parapetů, interiérových žaluzií, oplechování krycí lištou venkovních parapetů z PZ plechu s nátěrem a provedení zednického začíštění včetně penetrace a výmalby,
- přidružené zednické práce,
- ekologická likvidace vzniklého odpadu, úklid,
- přesun hmot a další pomocné práce,
- instalace bílé neprůhledné fólie do horních oblouků u označení okna č.15 (5ks-kanceláře pasy+WC)
- instalace bílé neprůhledné fólie do 2/3 okna u označení okna č.15 (okno WC).
- 

Předmětem díla je rovněž:

- Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, kterou předloží zhotovitel spolu s předáním díla ve 2 vyhotoveních papírových a 2 digitálních. Digitální formou se v této smlouvě rozumí předání kompletních příslušných dat ve formátu: \*.doc, \*.xls, \*.jpg, \*.dwg + .dxf, a vše zároveň ve formátu \*.pdf.
- 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, zabezpečení účinných opatření k omezení hluchnosti a prašnosti atp., a to zejména s ohledem na užívání objektu a okolních nemovitostí;
- Kompletní (generální) úklid staveniště;
- Fotodokumentace celého průběhu realizace stavby, 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);
- likvidace odpadů.

(dále jen společně „**Dílo**“)

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 Smlouvou.

- 1.4. Dále se pro vyloučení pochybností stanoví, že plnění, resp. splnění závazku Zhotovitele popsaného výše v tomto odstavci, se ve Smlouvě označuje rovněž jako „*provádění*“, resp. „*provedení Díla*“ Zhotovitelem.
- 1.5. Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu dle čl. IV Smlouvy.
- 1.6. Veškeré dodávky a práce v souvislosti s Dílem budou provedeny s odbornou péčí dle platných právních předpisů. 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 je na straně Zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 1.7. Místem provádění Díla je Městský úřad v Roudnici nad Labem.

## II. Doba plnění

- |  |             |
|--|-------------|
| 2.1. Předpokládaný termín zahájení realizace Díla: | 13. 5. 2024 |
| Kompletní provedení Díla do:                       | 31. 8. 2024 |

Harmonogram

Zaměření oken a zadání oken do výroby: od 13. 5. 2024 do 24. 5. 2024

Realizace (výměna oken): od 10. 7. 2024 do 31. 8. 2024

- 2.2. Lhůty provádění mohou být prodlouženy:
  - jestliže překážky v provádění Díla zavinil Objednatel;
  - jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí, nebo jinými okolnostmi, které zhotovitel nezavinil a ani nemohl ovlivnit;
  - jestliže vznikla potřeba víceprací či jiných změn v provádění Díla ve smyslu odst.6.9 Smlouvy, jejichž realizace objektivně zdůvodňuje prodloužení lhůt.

## III. Předání staveniště

- 3.1. Objednatel předá protokolárně Zhotoviteli staveniště nejpozději 3 dny přede dnem zahájení realizace Díla dle odst. 2.1 Smlouvy.

#### IV. Cena Díla

- 4.1. Základem ceny za provedení Díla podle této Smlouvy je oceněný výkaz výměr, který je součástí nabídky Zhotovitele, jež tvoří přílohu č.1 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 567.262,44 Kč

(slovy pět set šedesát sedm tisíc dvě stě šedesát dva korun českých čtyřicet čtyři haléřů).

DPH 119.125,11 Kč

(slovy jedno sto devatenáct tisíc jedno sto dvacet pět korun českých jedenáct haléřů).

Cena za provedení Díla včetně DPH činí 686.387,55 Kč

(Slovy šest set osmdesát šest tisíc tři sta osmdesát sedm korun českých padesát pět haléřů).

Tato celková cena je fixní, konečná a závazná po celou dobu provádění Díla a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s prováděním 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 odst. 4.1 této Smlouvy může být zpřesněna nebo upravena jen dohodou Smluvních stran, za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.4. Objednatel si vyhrazuje právo měnit projekt, případně vypustit provedení některých prací. Požaduje-li Objednatel písemně, nebo vyplývá-li z Objednatelem vyžádané změny projektu, odlišné provedení Díla (vícepráce či méněpráce), musí být před jejich provedením dohodnuta odpovídající cena. O výsledné částky, které vyplynou z ocenění tohoto odlišného provedení Díla, 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 nebo materiálu uvedená v rozpočtu a v případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu, bude cena těchto položek stanovena dle následujícího vzorce: příslušná cena dle cenové soustavy ÚRS (platné ke dni uzavření Smlouvy x Nabídková cena Zhotovitele ve výběrovém řízení/Předpokládaná hodnota veřejné zakázky. V případě, že některá položka rozpočtu nebude realizována, bude cena této položky odečtena od celkové ceny díla. V případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu ani v ÚRS, předloží Zhotovitel Objednateli výpočet změny ceny stanovený na základě cen vypočtených z rozkladu příslušných prací a materiálu a oceněných dle tohoto bodu Smlouvy na konkrétní dílčí položky, které budou zhotovitelem realizovány. Nebude-li možné cenu dodatečných prací a materiálů stanovit ani způsobem dle předchozí věty, bude jejich cena stanovena dle cen v daném místě a čase obvyklých.
- 4.6. Veškeré vícepráce, které Zhotovitel provede nad rozsah předmětu této Smlouvy po případném zpřesnění rozpočtu nebo realizační dokumentace bez výzvy nebo souhlasu Objednatele, 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. Zhotovitel je oprávněn fakturovat měsíčně zpětně za provedené práce dle rozsahu skutečně provedených prací v daném měsíci a jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy, maximálně však do výše 80 % ceny Díla určené na základě položkového rozpočtu. Částka bude uhrazena na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury.
- 5.3. Zbývající část takto určené ceny ve výši 20 % ceny Díla bude Zhotoviteli uhrazena teprve po předání řádně provedeného Díla bez vad a nedodělků v souladu s předchozími ujednáními Smlouvy na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury. Přílohou faktury bude zjišťovací protokol spolu s rozpočtem provedeného Díla.
- 5.4. Splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a číslo této Smlouvy. Přílohou konečné faktury bude Protokol o předání a převzetí díla s rozpočtem provedeného Díla. Faktura musí být doručena na podatelnu objednatel nebo do datové schránky objednatel. Bude-li faktura doručena jiným způsobem, nebude považována za doručenou.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoli faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může Objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté. Objednatel je dále oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch Zhotovitele, pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči Objednateli podle Smlouvy.

## VI. Povinnosti smluvních stran, podmínky zhotovování díla

- 6.1. Zhotovitel bude při plnění Díla postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel je při provádění Díla povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, ujednání Smlouvy a jejích příloh, rozhodnutí příslušných orgánů státní správy, vycházet z pokynů a podkladů předaných mu Objednatelem a z podkladů, které si zajistil vlastní činností, a je povinen zajistit, že technická řešení a navržená zařízení budou v souladu s požadovanými parametry, uvedenými v předaných podkladech.
- 6.2. 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.

- 6.3. Zhotovitel bude dodržovat veškeré závazné předpisy upravující bezpečnosti práce a ochranu zdraví při práci a požární ochranu. Dnem předání staveniště Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví, a za zachování pořádku na staveništi.
- 6.4. Zhotovitel zaručuje, že inženýrské postupy, prostředky atd., 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 Smlouvy.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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 jsou nese Zhotovitel.
- 6.12. Zhotovitel je povinen využívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejím užíváním škody, odpovídá za ně přímo Zhotovitel.
- 6.13. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh provádění Díla. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit Objednateli veškeré podklady o provádění Díla a seznámit ho se stavem provádění Díla.
- 6.14. Objednatele se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení Díla. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu Smlouvy si:
  - a) všechny nejasné podmínky pro realizaci Díla vyjasnil s Objednatelem;

- b) všechny technické a dodací podmínky Díla zahrnul do kalkulace cen;
- c) veškeré své požadavky na Objednatele uplatnil ve Smlouvě.

## **VII.**

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

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby při provádění Díla nedošlo ke škodám na majetku, zdraví, životech, přírodě ani životním prostředí.
- 7.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli na kompletní zhotovené Dílo nad rámec zákonných práv Objednatele z vadného plnění záruku za jakost Díla v délce trvání 5 let, kterou se zaručuje, že si Dílo po dobu trvání záruky při obvyklém použití uchová sjednané vlastnosti, funkce a výkonnost a bude způsobilé ke svému účelu a pokud tomu tak nebude. Při porušení této záruky má Objednatel právo na bezplatné odstranění vad.
- 7.3. Záruka počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků.
- 7.4. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady Díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad Díla (z titulu odpovědnosti za vady nebo záruky za jakost díla dle odst.7.2 této Smlouvy), nejpozději do 3 dnů ode dne 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.
- 7.6. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu plnění veřejné zakázky sjednáno pojištění stavebních a montážních rizik s pojistným limitem minimálně ve výši ceny za Dílo dle odst. 4.1 této Smlouvy, které bude rovněž zahrnovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s realizací Díla s pojistným limitem alespoň 2.500.000,- Kč. Pojištění odpovědnosti za škodu bude krýt alespoň škody vzniklé ve vztahu k vlastní činnosti Zhotovitele na plnění Díla a ve vztahu k činnosti jeho poddodavatelů na plnění Díla, včetně škod způsobených pracovníky těchto subjektů, a to poškození na zdraví nebo smrt jiné osoby (včetně nemajetkové újmy) a ztráty, poškození nebo škody na majetku jiné osoby (včetně následných a čistých finančních škod).
- 7.7. Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání předložit Objednateli pojistnou smlouvu dle odst. 7.6 této Smlouvy a prokázat Objednateli její platnost.

## **VIII.**

### **Vedení stavebního deníku**

- 8.1. Zhotovitel povede o průběhu prací na stavbě stavební deník v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy. Oprávnění psát do deníku mají jen 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. V případě, že jedna ze stran nebude se zápisem ve stavebním deníku souhlasit, je povinna se písemně vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 8.4. Zápis v deníku nemá charakter smluvního ujednání.
- 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 objednatel.
- 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.
- 8.8. Jestliže Objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce Zhotovitele do provedení nápravy.

## **IX.**

### **Kontrola provádění Díla**

- 9.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla, a to osobně nebo prostřednictvím třetích osob. Provádění Díla, poznatky z kontrolní činnosti, jakož i všechny další skutečnosti rozhodné pro provádění stavby a plnění této Smlouvy se zapisují do stavebního deníku, který je povinen vést Zhotovitel.
- 9.2. Objednatel oznámí Zhotoviteli jména osob pověřených kontrolou práce Zhotovitele a převzetím dokončeného Díla písemně předem, nebo zápisem do stavebního deníku při předání staveniště.
- 9.3. Před zakrytím prací a konstrukcí, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah, nebo kvalitu, je Zhotovitel povinen nejméně 3 dny před zakrytím těchto prací prokazatelně vyzvat zástupce Objednatele k provedení kontroly. V opačném případě je Zhotovitel povinen zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Výzva může být učiněna i zápisem do stavebního deníku.
- 9.4. Nedostaví-li se zástupce Objednatele v termínu dle odst. 9.3 této Smlouvy k provedení kontroly, je Zhotovitel oprávněn provést zakrytí prací bez účasti Objednatele. 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 na odkrytí Zhotovitel.
- 9.5. Jestliže Objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce Zhotovitele do provedení nápravy.



## X. Předání Díla

- 10.1. Splněním Díla se rozumí řádné dokončení Díla bez vad a nedodělků podle platných právních předpisů, technických norem a v souladu s touto Smlouvou.
- 10.2. Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převezme. Nedokončené Dílo nebo Dílo s vadami a nedodělky není Objednatel povinen převzít.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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 (číslovaných) vč. vhodného názvu);
  - vypracované provozních řády, jak často a jakým způsobem dílo kontrolovat – popř. schválení příslušných vyjádření (resp. souhlasná stanoviska ke kolaudaci) všech případně dotčených orgánů státní správy, správců inž. sítí, činností nebo pracemi dotčených vlastníků nemovitostí vč. sousedních atp.). Objednatel si vyhrazuje právo stanovit nebo doplnit rozsah dotčených osob a předmět jejich vyjádření.

Doklady musí být předloženy v originálu a 2 kopiích, opatřeny identifikačními údaji a soupisem těchto dokladů.]
- 10.5. Doklady musí být předloženy v originálu a 2 kopiích, opatřeny identifikačními údaji a soupisem těchto dokladů.
- 10.6. Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle až do doby podepsání Protokolu o předání a převzetí díla Objednatelem.
- 10.7. Nedojde-li k předání a převzetí Díla z důvodů na straně Zhotovitele a přejímací řízení bude nutné z tohoto důvodu opakovat, nese náklady na opakování přejímacího řízení Zhotovitel.

## **XI.**

### **Vyklizení staveniště**

- 11.1. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději do 5 dnů po předání Díla a odstranění všech vad a nedodělků.

## **XII.**

### **Vlastnické právo**

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného Díla je od počátku Objednatel.

## **XIII.**

### **Smluvní pokuty**

- 13.1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením 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.
- 13.2. V případě prodlení Zhotovitele se zahájením stavby do 3 dnů od termínu zahájení realizace Díla dle odst. 2.1 této Smlouvy nebo v případě více jak 3 denního prodlení dle harmonogramu dílčích částí Díla (zaměření oken a zadání do výroby, zahájení výměny oken), je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.3. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle odst. 11.1 této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000, - Kč za každý den prodlení.
- 13.4. 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.
- 13.5. V případě porušení povinnosti Zhotovitele vést řádným způsobem stavení deník dle čl. VIII. této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutou ve výši 1.000, - Kč za každý zjištěný případ porušení.
- 13.6. V případě porušení povinnosti mít sjednáno pojištění dle odst. 7.6 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 dle podmínek odst. 7.6 této Smlouvy.
- 13.7. V případě porušení závazných předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 13.8. Smluvní pokutou není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody, kterou Zhotovitel způsobil Objednateli nesplněním svých povinností, ke kterým se Zhotovitel zavázal v této Smlouvě.
- 13.9. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny díla či její části dle čl. IV. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 13.10. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení faktury druhé smluvní straně.

#### **XIV.**

##### **Vyšší moc**

- 14.1. 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 nepřítelů, vyvlastnění nebo zabavení věcí, vyhovění jakémukoliv příkazu nebo žádosti vládních úřadů, válečné události, vzpoury nebo sabotáže nebo tím vzniklou škodu, požáry, povodně, výbuch, stávkový nebo jakékoliv další příčiny, ať již stejného nebo jiného charakteru než výše uvedené, kterým při veškerém přiměřeném úsilí nemohou Smluvní strany zabránit. Za vyšší moc není považována pandemie COVID 19 a opatření s ní související.
- 14.2. Zpoždění způsobená vyšší mocí prodlužují termín plnění závazků podle této Smlouvy pro každou ze Smluvních stran.

#### **XV.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. 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, zejména nikoli však výlučně, více jak desetidenního prodlení se zahájením plnění a dokončením zaměření oken, může Objednatel od této Smlouvy odstoupit.
- 15.2. 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.
- 15.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel nemá uzavřeno pojištění dle odst. 7.6 této Smlouvy nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.

#### **XVI.**

##### **Zvláštní ujednání**

- 16.1. Zhotovitel prohlašuje, že akce bude řízena autorizovanou osobou dle zákona 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.2. Zhotovitel prohlašuje, že mu bylo uděleno oprávnění k provádění činností, které jsou předmětem této Smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel neprodleně oznámí Objednateli jakoukoli změnu, týkající se autorizovaných osob nebo živnostenského oprávnění Zhotovitele, jsou-li tyto třeba k provedení Díla.
- 16.4. 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.

- 16.5. Objednatel prohlašuje, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, 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.
- 16.6. 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 17. 4. 2024 č. usnesení 194/2024.
- 16.7. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu se Směrnicí Rady města Roudnice nad Labem č.2/2022 ze dne 1. 1. 2023 o zadávání zakázek malého rozsahu bude tato Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na internetových stránkách zadavatele.
- 16.8. Dodavatel 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 zřízeného dle tohoto zákona.
- 16.9. Dodavatel bere 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.

## **XVII.**

### **Závěrečná ustanovení**


- 17.1. 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.
- 17.2. Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 17.3. 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.
- 17.4. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
- 17.5. Smlouva nabývá platnosti dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této Smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu Smlouvu, a to oběma smluvními stranami.
- 17.6. 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 SOD:

1. Oceněný výkaz výměr
2. Výpis oken
3. Rozhodnutí památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem

Na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy k ní smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

V Roudnici nad Labem dne



**Objednatel**  
**Ing. František Padělek**  
starosta města

V Roudnici nad Labem dne



**Zhotovitel**  
David Polách

## **Pokyny pro vyplnění**

Ve všech listech tohoto souboru můžete měnit pouze buňky s modrým pozadím. Jedná se o tyto údaje :

- údaje o firmě
- jednotkové ceny položek zadané na maximálně dvě desetinná místa

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L****Památková péče**

Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L. 413 21 Tel. [redacted] Fax. [redacted]

Datum: 11.11.2021  
Spis.zn.: SU/1757/2021/Vi/229  
Č.j. : MURCE/44646/2021  
Oprávněná úřední osoba: Dana Ortová  
Telefon: [redacted]  
E-mail: [redacted]

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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“), obdržel dne 14.10.2021 žádost žadatele, kterým je

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

**kterého zastupuje**

**David Kunert, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem,**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Výměna stávajících zdvojených oken do dvorní části a směrem k průjezdu za nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem alt. trojsklem, okna budou stejného členění jako původní, rám oken bude dřevěný, napojovaný-CINK, materiál SMRK, typ EURO. Barva nátěr lomená bílá např. RAL9001, celoobvodové těsnění, Radnice, Roudnice nad Labem, č.p. 21, na pozemku, který je v katastrálním území Roudnice nad Labem, který je prohlášenou nemovitou památkou, evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 40194/5 – 4686 a zároveň 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.**

Po písemném vyjádření NPU (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) ze dne 3.11.2021 pod č.jednacím NPU-351/86659/2021 vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) toto **závazné stanovisko:**

**Výměna stávajících zdvojených oken, Radnice, Roudnice n.L., č.p. 21, k.ú. Roudnice nad Labem, na pozemku, který 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 je**

### **p ř í p u s t n é**

**a podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů se stanovují tyto podmínky:**

- 1) Okenní výplně nebudou zaskleny izolačním trojsklem. V případě, že bude užito dvojsklo, bude vnitřní celoobvodové kování izolačního zasklení kryto lištou v barvě rámu. Nebudou užity žádné moderní prvky. Kování oken (kličky) bude zhotoveno z ušlechtilých kovů a zvoleno v jednoduchém historizujícím tvaru (např. Elegant, Alt Wien apod.). Tabule oken budou rozděleny pevnou příčlí z exteriéru. Okna budou osazena do vápenného maltového lože. Vzorek nových výplní bude v předstihu před zadáním do výroby předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem, Městský úřad Roudnice nad Labem) k odsouhlasení, o výsledku bude proveden zápis.**
- 2) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány obhlídky stavby za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče.**

#### **Odůvodnění:**

**Objekt č.p. 21 je na pozemku, který se nachází v katastrálním území Roudnice nad Labem, který je prohlášenou nemovitou památkou, evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 40194/5 – 4686 a zároveň 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.**

Případný odklon od používání historických materiálů a postupů by znamenal odklon od historicky věrné podoby památky.

Plánované práce spočívají ve výměně 91 okenních výplní při zachování členění a barevnosti jsou akceptovatelné, a to hlavně s přihlédnutím ke skutečnosti, že stávající okna pocházejí z druhé poloviny 20. století, nejedná se tedy o výplňové prvky autentické, pocházející z doby výstavby či architektonicky a historicky cenných přestaveb radnice.

**Záměrem žadatele je výměna stávajících zdvojených oken do dvorní části a směrem k průjezdu za nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem alt. trojsklem. Počet oken v průjezdu 18, počet oken do dvorní části 73. Okna budou stejného členění jako původní. Rám oken bude dřevěný, napojovaný – CINK, materiál SMRK, typ EURO. Barva nátěr lomená bílá např. RAL 9001, celoobvodové těsnění.**

Vzhledem ke skutečnosti, že Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 3.11.2021 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 NPU-351/86659/2021 kde konstatuje, že **výměnu oken lze akceptovat při dodržení následujících podmínek:**



**Podmínka Ad 1)** Okenní výplně jsou důležitou součástí exteriéru památky a velkou měrou ovlivňují její vzhled. Při jejich výměně je proto důležité dbát na zachování, co největší autenticity. Stanovený olejový nátěr považujeme pro jeho technologické kvality za nejvhodnější, poskytující dřevu nejdelší ochranu, mimo jiné i proti pronikání UV záření. Ruční nanášení zajistí pro historické stavby obvyklou „živost“ povrchu. Veškeré moderní doplňky narušují výraz okenních otvorů a zároveň objektu, nerespektují architektonické vyznění a jejich použití na oknech je proto nežádoucí. K osazení oken nelze užít např. montážní pěnu, která je nejen ahistorická, ale i vinou své postupné degradace zapříčiňuje vypráskávání a pohyb výplní. Nové prvky budou proto instalovány do maltového lože. Nové prvky je nutné odsouhlasit ve formě fyzického vzorku, neboť osazení nekvalitního výrobku by poškodilo kulturně historické hodnoty domu.

**Podmínka Ad 2)** Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a památkovou hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností i drobných změn oproti schválenému postupu.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Dům č. p. 21, kde sídlí MÚ Roudnice nad Labem, je řadový, třípodlažní. Hlavní průčelí je protnuto v druhém a třetím nadzemním podlaží třinácti okenními osami, z nichž tři střední tvoří rizalit. Přízemí je členěno taktéž třinácti osami, avšak prostřední osu rizalitu tvoří vstupní dveře, ostatní osy jsou okenní. Výplně otvorů tvoří jednoduchý rám s dvoukřídlem a segmentovým nadsvětlíkem odděleným poutcem. Dvoukřídla jsou členěna vodorovnými příčlemi na tři díly. Rámy jsou natřeny bílou barvou. Okenní výplně nepocházejí z doby výstavby budovy radnice, k jejich výměně došlo v průběhu druhé poloviny 20. století. Stávající okna jsou šroubovaná, s plastovými kličkami a neprofilovaným kováním.

Horizontálně dělí hlavní průčelí kordonové a parapetní římsy. Vertikální členění je zajištěno pilastry na krajích každého okna. Přízemí je zvýrazněno plastickou omítkovou bosáží. Okna všech pater jsou uzavřena plným obloukem a lemována několikrát odstupňovanými šambránami, které mají ve svém vrcholu klenák ve tvaru lví hlavy nebo tvaru palmety. Střed budovy je dále zdůrazněn bohatším pojednáním parapetu oken prvního patra a to kuželkovou balustrádou, vrcholí trojúhelným tympanonem se sgrafitem znázorňujícím městský znak. Střecha je sedlová a její hřeben je souběžný s uliční čarou. V přízemí je ve středu budovy průjezd, v jehož pozadí je monumentálně řešené schodiště. Ve třech komunikačních prostorách přízemí jsou valené klenby, ostatní prostory jsou plochostropé. Dvorní průčelí je tříúrovňové, v levé části (při pohledu ze dvora) je umístěn prosklený výtah. První úroveň je na obou stranách členěna jednou okenní osou v každém podlaží, stejně tak druhá úroveň; třetí úroveň je v přízemí členěna vratovou osou a jedním kruhovým kolem po každé straně vrat, zbývající patra jsou členěna čtyřmi okenními osami. Okenní výplně jsou stejné, jako na uličním průčelí. Na hlavní budovu navazuje ve dvoře západní a východní křídlo se stejnou patrovostí, jako budova hlavní. Okenní výplně jsou stejného charakteru, jako na zbytku objektu radnice.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

**Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

vedoucí stavebního úřadu  
Ing. Zuzana Kmoníčková

**Obdrží:**

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