

Smlouva o dílo č. 10762/2024/OSDF

Číslo VZ: 40/2024/B2/SP/OSDF/Dv

uzavřená podle ust. §2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Sídlem: nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupený:
ve věcech smluvních: Ing. Davidem Witoszem, místostarostou
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále také jako **objednatel**)

a

Stavby Střechy Komíny s.r.o.

Sídlem podnikání: Šikmá 90, Vrbice, 735 51 Bohumín
IČ: 03450660
DIČ: CZ03450660
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
VS:
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 60023
Zastoupený: [REDACTED]
ve věcech smluvních: [REDACTED]
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále také jako **zhotovitel**)

Článek II Předmět plnění

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit za něj cenu za dílo, to vše za podmínek sjednaných v této smlouvě. Dílem dle této smlouvy je:

„Oprava nadstřešního komínového zdiva a klempířských prvků na domě č.p. 691, 649, 616 na ul. Chelčického 8, 10, 12 v Moravské Ostravě“

- 2.2 Základní popis a rozsah předmětu plnění:

Předmětem této veřejné zakázky je oprava zvětralých, drolicích se komínů v nadstřešní části na ul. Chelčického 691/8, 649/10, 616/12 včetně klempířských prvků.

Komínové těleso vede středem budovy ve hřebeni střechy, v celé délce jako jeden kus komínového tělesa, komíny jsou funkční, práce musí být prováděny tak, aby funkčnost byla zachována.

Na straně do dvora - oprava funkčních komínů se štitovou stěnou až na podlahy teras v různých úrovních, odstín nátěru odsouhlasí objednatel na základě vzorků; na straně do ulice – odbourání nesoudržné části komínového zdiva, dozdění a doplnění do původního tvaru vhodným materiálem, odstín nátěru odsouhlasí objednatel na základě vzorků. Všechny práce budou provedeny při zachování členění, ozdobných prvků a římsy. Komínová železobetonová hlava – odbourání nesoudržných a prasklých částí železobetonové krycí desky s trojitým přesahem, dobetonování železobetonových hlav, do prasklin umístění trnů a armatury.

Dále bude provedeno očištění a natření konzol na uchycení antén, oplechování komínů, atik, štitových stěn a dilatačních mezer z pozinkovaného plechu. Na nepoužívaných komínových průduších budou doplněny odvětrávané betonové komínové hlavice.

Budou použity vhodné a certifikované materiály pro opravy komínového zdiva, vhodné lešení pro pohyb na střeše, šikmé střeše a kolem komínů. Přesun materiálu a suti bude probíhat ručně, shozem nebo střešním vrátkem ze dvora.

- 2.3 Předmět díla, jakož i druhy, kvalita a množství výrobků a prací nezbytných k jeho realizaci jsou vymezeny touto smlouvou, nabídkou zhotovitele podanou v zadávacím řízení specifikovaném v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy včetně podmínek a požadavků uvedených v zadávací dokumentaci, která je závazným podkladem této smlouvy a zároveň její nedílnou součástí.
- 2.4 Dílo bude provedeno dle soupisů prací - přílohy č. 1, 2, 3 této smlouvy a v souladu s vydanými závaznými stanovisky R.č. 102_2024, R.č. 103_2024, R.č. 104_2024 (č.j. SMO/368429/24/ÚPaSŘ/Dvo, č.j. SMO/389516/24/ÚPaSŘ/Dvo, č.j. SMO/389689/24/ÚPaSŘ/Dvo), přílohy č. 4, 5, 6 a technickými požadavky, parametry a technickými a uživatelskými standardy určenými zejména technickou specifikací v nich uvedených. Tyto přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5 Místem plnění je obytný dům na ul. Chelčického 691/8, 649/10, 616/12 v katastrálním území Moravská Ostrava a Přívoz na pozemku p.č 816, 815, 814 k.ú. Moravská Ostrava.

- 2.6 Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla v termínech stanovených touto smlouvou nezbytné.
- 2.7 Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení k veřejné zakázce s názvem „**Oprava nadstřešního komínového zdiva a klempířských prvků na domě č.p. 691, 649, 616 na ul. Chelčického 8, 10, 12 v Moravské Ostravě**“ v němž byl zhotovitel objednatelem vybrán. Zadávací podmínky dle zadávací dokumentace k uvedenému zadávacímu řízení, jakož i další podmínky zadávacího řízení jsou součástí povinností zhotovitele dle této smlouvy a zhotovitel se výslovně zavazuje tyto podmínky dodržovat. Veškeré zadávací podmínky tak tvoří nedílnou součást této smlouvy, což obě smluvní strany berou na vědomí.

Článek III Cena za dílo

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na ceně za provedené dílo (dále jen „cena díla“) specifikované v čl. II této smlouvy takto:

	Cena bez DPH v Kč	DPH 12%	Cena s DPH v Kč
Chelčického 691/8	811.742,66	97.409,12	909.151,78
Chelčického 649/10	658.383,00	79.005,96	737.388,96
Cena celkem	1.470.125,66	176.415,08	1.646.540,74

	Cena bez DPH v Kč	DPH 21%	Cena s DPH v Kč
Chelčického 616/12	464.011,05	97.442,32	561.453,37
Cena celkem	464.011,05	97.442,32	561.453,37

Zhotovitel je plátcem DPH.

- 3.2 Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu účinnosti smlouvy a zahrnující veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému provedení díla dle čl. II této smlouvy v parametrech předepsaných zadávací dokumentací a touto smlouvou.
- 3.3 Cena za dílo uvedená v odst. 3.1 tohoto článku smlouvy byla dohodnuta na základě zadávacího řízení dle čl. II odst. 2.7 této smlouvy a je možné ji změnit pouze za podmínek uvedených níže.
- 3.4 Výše DPH se bude řídit právními předpisy účinnými ke dni zdanitelného plnění. Zhotovitel odpovídá za to, že DPH je stanovena v souladu s právními předpisy. O změně sazby DPH není třeba uzavírat dodatek této smlouvy.
- 3.5 Objednatel prohlašuje, že uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti a ve smyslu informace Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí České republiky ze dne 9. 11. 2011 bude pro uvedené plnění aplikován režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH). V souladu s tím vystaví
- 3/15 Smlouva o dílo – Oprava nadstřešního komínového zdiva a klempířských prvků na domě č.p. 691, 649, 616 na ul. Chelčického 8, 10, 12 v Moravské Ostravě

zhotovitel daňový doklad se všemi náležitostmi. Zhotovitel se zavazuje v případě chybné či opožděné fakturace u prací v režimu přenesené daňové povinnosti, uhradit objednateli úrok z prodlení, který bude objednateli, z důvodu pochybení zhotovitele při fakturaci u prací v režimu přenesené daňové povinnosti, vyměřen finančním úřadem.

3.6 Práce rozšiřující předmět plnění dle této smlouvy (vícepráce), jakož i práce zmenšující rozsah předmětu plnění dle této smlouvy (méněpráce), vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Bez uzavření dodatku není zhotovitel oprávněn požadovat změnu ceny díla.

3.6.1 Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem víceprací, ohodnoceny (oceněny) v soupisu prací zhotovitele v jednotkových cenách, bude je zhotovitel oceňovat maximálně ve výši dle ceníku ÚRS CZ, a.s. se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 - Malešice, platného k datu provedení příslušného plnění, snížené o 15%.

3.6.2 Jestliže se při zpracování ocenění vyskytnou změny díla, které není možno ocenit uvedeným způsobem dle bodu 3.6.1, budou změny díla oceněny individuální kalkulací při způsobu oceňování cenou v místě a čase obvyklou.

3.6.3 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zaplacení zvýšené ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

3.7 Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn zmenšit rozsah předmětu plnění dle této smlouvy. V tomto případě bude smluvní cena poměrně snížena s použitím cen ze soupisu požadovaných prací, popř. je zhotovitel ocení maximálně ve výši dle ceníku společnosti ÚRS CZ, a.s. se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 - Malešice, platného k datu provedení příslušného plnění, snížené o 15%.

3.8 Cena za dílo bude zhotoviteli zaplacená podle dohody smluvních stran v souladu s článkem VIII této smlouvy. V zápise o předání a převzetí díla bude konečná cena za dílo uvedena.

Článek IV Termíny plnění

4.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo dle čl. II této smlouvy bude zhotovitelem provedeno v následujících termínech:

4.1.1 **Předpokládaný termín předání staveniště a zahájení prací: září 2024.**

Zhotovitel je povinen všechna jednotlivá staveniště převzít do dvou pracovních dnů od zaslání výzvy k převzetí jednotlivých stavenišť objednatelem. Výzva k převzetí staveniště bude zaslána prostřednictvím emailu. Převzetí staveniště musí být však neprodleně po podpisu smlouvy o dílo z důvodu stanovení doby realizace.

4.1.2 Termín provedení díla: **do 90 kalendářních dnů** od předání a převzetí staveniště, **nejpozději však do 13.12.2024.**

4.2 Zhotovitel není v prodlení s provedením díla, pokud nemůže splnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele s plněním jeho smluvních povinností.

- 4.3 Provádění díla lze ve výjimečných případech po vzájemné předchozí písemné dohodě smluvních stran přerušit z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebo jiných objektivně nutných důvodů, a to zápisem do stavebního deníku podepsaným osobami oprávněnými jednat ve věcech technických, který se stává nedílnou součástí této smlouvy. Po dobu přerušení neběží lhůta pro provedení díla dle odst. 4.1 tohoto článku smlouvy. O přerušení provádění díla není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

Článek V Podmínky provádění díla

- 5.1 Veškeré práce a dodávky budou zhotovitelem realizovány v souladu se zadávací dokumentací a touto smlouvou.
- 5.2 Zhotovitel je povinen respektovat a dodržovat ustanovení nebo podmínky dle platných předpisů a nařízení, ČSN, jakož i podmínky vyplývající ze zadávacího řízení pro dílo dle článku II odst. 2.7 této smlouvy.
- 5.3 Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady zejména:

A) Před zahájením realizace díla:

- zajištění souhlasu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru stavebního řádu a přestupků se zábořem veřejného prostranství a ohlášení k místnímu poplatku za užívání veřejného prostranství u odboru financí a rozpočtu, pokud budou nutné,
- zajištění souhlasu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru stavebního řádu a přestupků se zvláštním užitím místní komunikace a ohlášení k místnímu poplatku za užívání veřejného prostranství u odboru financí a rozpočtu, pokud budou nutné,
- případné projednání a schválení trasy staveništní dopravy u Policie České republiky, dopravní inspektorát,
- projednání a odsouhlasení prováděcího harmonogramu stavby s objednatelem a dotčenými osobami, který zajistí plynulost a koordinovanost při realizaci stavby (zhotovitel se zavazuje přizpůsobit postup realizace díla provozu, konkrétní postup realizace prací je proto nutné vždy předem a s dostatečným předstihem konzultovat s pověřeným zástupcem objednatele), harmonogram bude objednateli předán nejméně 8 pracovních dnů před zahájením realizace díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

B) V průběhu realizace díla:

- označení stavby tabulkou s uvedením názvu stavby, investora a zhotovitele, včetně jména zodpovědných osob a termínu realizace,
- zabezpečení prostoru staveniště a jeho zařízení po celou dobu výstavby,
- zajištění maximální bezpečnosti chodců včetně označení a osvětlení prostoru staveniště a překážek (např. ochranné stříšky, zábrany, tabulky, atd.),
- zajištění schůdnosti, sjízdnosti a čištění vozovek užívaných pro přepravu staveb. materiálu a odvoz odpadů,
- při realizaci stavebních prací zajistit maximální bezpečnost třetích osob včetně označení a osvětlení prostoru staveniště a překážek v noci (např. zábrany, tabulky, atd.), omezení prašnosti a omezení hluchnosti dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 4/2012 o

zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku, ve znění pozdějších předpisů, odstranění škod vzniklých v důsledku činnosti zhotovitele v případě poškození majetku objednatele nebo třetích osob, případně nahrazení újmy nejpozději do předání díla, nedohodou-li se strany jinak

- zajištění přístupu k nemovitostem po celou dobu výstavby, omezení hlučnosti a prašnosti při realizaci prací,
- pořízení fotodokumentace původního stavu, průběhu realizace a konečného stavu po realizaci díla v digitální formě,
- provádění prací je možné pouze v pracovních dnech v pondělí až pátek v čase od 7:00 do 19:00 hodin a sobotu v čase od 7:00 do 14:00 hodin,
- zajištění koordinace stavby s technickým dozorem stavebníka a koordinátorem BOZP.

C) Při převzetí díla:

- atesty použitých materiálů, prohlášení o shodě, záruční listy, provozní manuál, atd.,
- potvrzení o likvidaci odpadů včetně doložení příslušných dokladů, nebo čestného prohlášení o nakládání s odpady v souladu s platnou legislativou,
- veškeré doklady o zkouškách, revizích atd. dle platných norem a předpisů nutné k převjímce, včetně soupisu odevzdaných dokumentů,
- stavební deník v originále

5.4 Zhotovitel je dále povinen při realizaci díla splnit zejména tyto podmínky:

- akce musí být zhotovitelem velmi dobře organizačně i technicky vedena a zajištěna, zejména kvalita prací a časový postup včetně návazností a koordinace všech prací; zhotovitel je povinen zajistit na stavbě stálý dozor odpovědné osoby (stavbyvedoucí, mistr, předák),
- v prostoru staveniště se nacházejí zařízení a plochy, které bude zhotovitel používat, stejně jako odebírat elektrickou energii, vodu a užívat místnosti pro stavbu, pokud je bude mít objednatel k dispozici za dále stranami sjednanou paušální úplatu; ujednání této věty před středníkem neplatí pouze tehdy, pokud zhotovitel písemně před zahájením prací sdělí objednateli, že žádnou z těchto služeb a energií čerpat nebude. Oba účastníci se dohodli, že zhotovitel uhradí objednateli za poskytování služeb, energiích uvedených v předchozí větě, zejména pak za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a za užívání místností pro stavbu úplatu ve výši 0,5% z ceny díla (bez DPH) vyúčtovanou fakturou objednatele vystavenou po skončení díla se splatností 14 dnů od doručení, plochy použité pro zařízení staveniště nebudou znečišťovány a po ukončení stavby budou uvedeny do původního stavu; po dobu akce budou zajišťovány bezpečné a čisté přístupové cesty, plochy použité pro zařízení staveniště nebudou znečišťovány a po ukončení stavby budou uvedeny do původního stavu,
- zhotovitel bude po celou dobu provádění díla udržovat pořádek na komunikačních trasách, kde bez povolení nebude skladován materiál a suť,
- za bezpečnost osob a požární bezpečnost odpovídá zhotovitel,
- eventuální upřesnění podmínek provedení díla se uskuteční při předání staveniště nebo zápisem do stavebního deníku (vyjma smluvních podmínek).
- zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla udržovat čistotu před domem a u společných částí domu.

5.5 Při provádění díla budou použity materiály první jakosti a standardní výrobky zaručující vlastnosti dle ust. § 153 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

- 5.6 Zhotovitel prohlašuje, že všechny výrobky použité při provádění díla specifikovaného v článku II této smlouvy jsou bezpečnými výrobky v souladu s ust. zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu nedbalosti, úmyslně nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu od oznámení rozsahu a charakteru škod, nejpozději do předání díla, nedohodou-li se strany jinak, tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.
- 5.8 Zhotovitel se zavazuje převzít všechna staveniště na základě výzvy objednatele ve lhůtě dle článku IV odst. 4.1.1 této smlouvy. O předání jednotlivého staveniště objednatelem zhotoviteli se strany zavazují pořídit zápis. Jestliže zhotovitel odmítne jednotlivá staveniště převzít, je povinen to ihned zdůvodnit a tento důvod uvést v zápise o předání jednotlivého staveniště.
- 5.9 Staveništěm se pro účely této smlouvy rozumí místo, na němž se provádí dílo (stavba), tedy místo plnění včetně jeho okolí v rozsahu potřebném pro přípravu a provádění stavebních, montážních prací a dalších prací nezbytných pro provádění díla a uskladnění stavebnin. Zhotovitel je dále povinen zajistit bezpečný vstup na staveniště a stejně tak i výstup z něj. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi.
Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty, zařízení a jiné věci movité, které po dobu provádění díla slouží provozním, sociálním, hygienickým a výrobním potřebám zhotovitele (nebo jeho pracovníků či dalších osob využitých zhotovitelem při provádění díla) při plnění této smlouvy a jsou umístěny v prostoru staveniště.
- 5.10 Zhotovitel může pověřit k provádění díla jinou osobu, odpovídá však jakoby dílo prováděl sám. Zhotovitel je povinen v případě využití poddodavatelů dodržet poddodavatelské schéma obsažené v nabídce v zadávacím řízení, příloha č. 10. V případě, že zhotovitel hodlá využít jiného poddodavatele, než toho, který je uveden v poddodavatelském schématu, je povinen oznámit objednateli nástup a zahájení prací dalšího poddodavatele minimálně tři dny předem, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele oproti poddodavatelskému schématu pouze po předchozím schválení oprávněným zástupcem objednatele - vedoucím odboru správy domovního fondu nebo jím pověřenou osobou. Změnu poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, může zhotovitel provést pouze v případě, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci v rozsahu, v jakém původní poddodavatel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. O změně poddodavatele není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 5.11 Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na svém pracovišti zhotovitel v souladu s bezpečnostními předpisy, projektovou dokumentací na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“).
- 5.12 V souladu se zákonem o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zhotovitel zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, dále jen „koordinátor BOZP“, kterého určí objednatel. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že písemně zaváže k součinnosti s koordinátorem BOZP všechny své poddodavatele a osoby, které budou provádět

činnosti na staveništi. Zhotovitel se rovněž zavazuje plnit veškeré povinnosti, které mu ukládá uvedený zákon.

- 5.13 Objednatel nebo jeho oprávněný zástupce je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).
- 5.14 Zhotovitel je povinen v průběhu realizace díla zajistit minimalizaci vzniku odpadů, které nejsou přímým důsledkem stavebních prací při plnění veřejné zakázky a dosažení maximální možné míry materiálového využití veškerého odpadu vzniklého při plnění veřejné zakázky realizaci stavebních prací v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „zákon o odpadech“), tedy nakládat s odpady v souladu s hierarchií odpadového hospodářství. Bude-li zhotovitel odpady, které jsou výsledkem jeho činností odstraňovat, je povinen zajistit odvoz a likvidaci odpadů, včetně poplatku za uložení odpadu na skládku a to v souladu se zákonem o odpadech.
- 5.15 Zhotovitel je povinen umožnit oprávněnému zástupci objednatele, jakož i technickému dozoru objednatele po celou dobu realizace díla nepřetržitý přístup na staveniště a umožnit mu nepřetržitou kontrolu realizace veškerých jednotlivých prací, v rámci které bude zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních norem platných v době provádění díla. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací zhotovitele neprodleně upozorní zápisem do stavebního deníku a stanoví mu přiměřenou lhůtu pro jejich odstranění.
- 5.16 Zhotovitel bere na vědomí, že technický dozor objednatele nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 5.17 Dílo bude zhotovitelem předáno a objednatelem převzato v termínu dle čl. IV této smlouvy.
- 5.18 K převzetí díla je zhotovitel povinen objednateli předložit zejména doklady uvedené v odstavci 5.3 písm. C) tohoto článku smlouvy. Předložení těchto dokladů je součástí povinnosti zhotovitele provést dílo dle této smlouvy. Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.19 Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna jeho řádným dokončením a předáním objednateli. Objednatel je povinen převzít pouze řádně provedené dílo bez vad a nedodělků, vyjma ojedinělých drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla nebo jeho části funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji. V případě, že objednatel převezme dílo vykazující drobné vady a nedodělky, je zhotovitel povinen tyto drobné vady a nedodělky odstranit nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním drobných vad a nedodělků o více než dvacet (20) dnů je objednatel oprávněn odstranit tyto drobné vady a nedodělky sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady s tím spojené, zejména částku, kterou objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě.
- 5.20 O předání a převzetí díla sepiší strany zápis, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis případných zjištěných drobných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních, případně lhůtách k jejich odstranění. O odstranění drobných vad a nedodělků bude smluvními stranami sepsán zápis. Smluvní strany se tímto dohodly na vyloučení aplikace ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.

- 5.21 Zhotovitel se zavazuje vyklidit jednotlivé staveniště ke dni předání a převzetí díla. Pokud k odstranění vad a nedodělků bude nezbytné použít některá ze zařízení použitých ke zhotovení díla, pak je zhotovitel povinen staveniště vyklidit do dvou (2) pracovních dnů po odstranění těchto vad a nedodělků, nebude-li dohodnuto vzájemně jinak.

Článek VI

Stavební deník

- 6.1 Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona a přílohou č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a zapisovat do něj veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy. Stavební deník bude na stavbě trvale přístupný.
- 6.2 Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím díla, které je bez vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, i když je již stavba převzata objednatelem, ale ještě jsou zhotovitelem odstraňovány vady a nedodělky.
- 6.3 Zápisem do stavebního deníku nejsou dotčena ustanovení této smlouvy, ani jím nemohou být měněna.
- 6.4 Během realizace stavby budou oddělovány průpisy jednotlivých listů stavebního deníku zástupcem objednatele. Deník v originále bude předán objednateli po ukončení stavby. Kopie průpisů jednotlivých listů stavebního deníku obdrží 1 x zhotovitel zpět.
- 6.5 Do stavebního deníku je oprávněn provádět zápisy oprávněný zástupce objednatele a zhotovitele, technický dozor objednatele, dále osoba vykonávající autorský dozor projektanta nebo výkon koordinátora BOZP.

Článek VII

Vady díla a záruka za jakost díla

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost provedeného a objednateli předaného díla a zaručuje se, že bude provedeno v souladu s podmínkami této smlouvy, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat technickým normám a předpisům platným v České republice v době jeho realizace. Nemá-li dílo tyto požadované vlastnosti, má vadu.
- 7.2 Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo dle této smlouvy záruku za jakost v délce trvání **60 měsíců**. Záruka na výrobky a zařízení, ke kterým budou dodány záruční listy, je stanovena dle záručních dob příslušných výrobců, nejméně však 24 měsíců. Zhotovitel přejímá zárukou za jakost závazek, že provedené dílo, nebo jeho část bude po záruční dobu způsobilé pro použití k obvyklému účelu a bez vad, a že si po tuto dobu zachová smluvené vlastnosti.
- 7.3 Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude trvat odstraňování vad zhotovitelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.4 Odpovědnost zhotovitele za vady se nevztahuje na vady způsobené nesprávným provozováním díla objednatelem, jeho poškození živelnou událostí či třetí osobou.

- 7.5 Jestliže se v záruční době vyskytnou na díle vady, je objednatel povinen tyto u zhotovitele písemně reklamovat, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Představují-li vady díla podstatné porušení smlouvy, má objednatel právo (i) na odstranění vady opravou věci (ii) na přiměřenou slevu z ceny díla (iii) na odstoupení od smlouvy. Představují-li vady díla nepodstatné porušení smlouvy má objednatel práva jako pod body (i) a (ii) dle předešlé věty. Objednatel oznámí zhotoviteli, jakou variantu si pro vyřešení jeho reklamace vybral, a to při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady.
- 7.6 V případě, že objednatel zvolí pro vyřízení reklamace odstranění vady, zavazuje se zhotovitel začít s odstraňováním vad díla do tří (3) dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším možném termínu, pokud to charakter vady a podmínky dovolí, nejpozději však do třiceti (30) dnů od oznámení vady, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel se zavazuje, že objednatelem reklamované vady odstraní bez ohledu na to, zda zhotovitel takové vady uzná či nikoli. Pokud se později ukáže, že objednatel nárokoval odstranění vad díla neoprávněně, budou předmětné zhotovitelovy nároky vypořádány dodatečně dohodou smluvních stran.
V případě, že zhotovitel v uvedené lhůtě nezačne s odstraňováním vad díla nebo vady díla ve stanovené lhůtě neodstraní, souhlasí zhotovitel s tím, že objednatel je oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady s tím spojené, zejména částku, kterou objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě.
- 7.7 Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru předaného díla. Oprávněný zástupce objednatele nebo technický dozor objednatele po ukončení prací písemně potvrdí, že odstraněné vady od zhotovitele přejímá.

Článek VIII

Fakturace a platební podmínky

- 8.1 Smluvní strany se dohodly na zaplacení ceny díla formou dílčích plateb a konečného vyúčtování. V souladu s ust. § 21 zákona o DPH, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední den daného měsíce. Zhotovitel vyhotoví za měsíční zdanitelné plnění soupis skutečně provedených prací nebo dodávek (dále jen „soupis provedených prací“), který předloží k odsouhlasení objednateli. Objednatel ve lhůtě do 5 dnů ode dne předložení soupisu provedených prací odsouhlasí či sdělí výhrady včetně důvodů. V případě výhrad objednatele zhotovitel provede opravu tak, aby na soupisu byly jen nesporné práce. Na základě objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací vystaví zhotovitel za měsíční zdanitelné plnění dílčí daňový doklad – fakturu, jejíž nedílnou součástí bude objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací, ke kterým se faktura vztahuje v souladu s harmonogramem výstavby díla a v souladu s oceněním položek v nabídkovém rozpočtu, a zjišťovací protokol podepsaný zhotovitelem a odsouhlasený zástupcem objednatele. Objednatel je povinen na základě zhotovitelem vystaveného dílčího daňového dokladu uhradit zhotoviteli cenu za skutečně provedené práce vždy 1x měsíčně.
- 8.2 Zdanitelné plnění bude uskutečněno k datu předání a převzetí díla dle čl. IV. K tomuto datu je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad a po jeho podpisu zástupcem objednatele zašle zhotovitel daňový doklad objednateli. K faktuře je zhotovitel povinen přiložit zápis o předání a převzetí díla. Daňový doklad musí být vystaven dle § 28 zákona o DPH do 15 dnů ode dne, kdy vznikla povinnost přiznat daň, nebo přiznat uskutečnění plnění.
- 8.3 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona o DPH, vždy však zejména:

- a) označení faktury a její číslo s uvedením skutečnosti, zda se jedná o dílčí fakturaci nebo konečnou,
- b) název a sídlo objednatele a zhotovitele, přičemž jako sídlo bude uvedeno sídlo statutárního města Ostravy, tzn., že daňový doklad bude vystaven takto:

Objednatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Příjemce (zasílací adresa):

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6
729 29 Ostrava – Moravská Ostrava

faktura bude doručována na adresu sídla městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, tj. náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava, nebo elektronicky na posta@moap.ostrava.cz

- c) předmět díla a název zakázky,
- d) číslo smlouvy,
- e) den vystavení faktury a lhůtu její splatnosti,
- f) označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno,
- g) cenu za jednotku množství a případně další cenové údaje včetně předávacího protokolu a soupisu provedených prací potvrzeného objednatelem,
- h) čísla i data vyhotovení soupisu provedených prací a předávacích protokolů,
- i) DIČ objednatele i zhotovitele,
- j) označení textem „Uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti – je aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH“ a „Daň odvede zákazník“,
- k) číselný kód dle Klasifikace produkce (CZ-CPA 41-43) u stavebních nebo montážních prací.

8.4 Faktura bude prokazatelně doručována nejpozději do 10. dne následujícího měsíce na adresu sídla městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, tj. náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava, případně elektronicky na posta@moap.ostrava.cz. Fakturu, která nemá požadované náležitosti, nebo k ní nejsou připojeny stanovené doklady, není objednatel povinen uhradit. Fakturu, která obsahuje nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit ve lhůtě splatnosti a to doporučeným dopisem, kde uvede údaje, které považuje za nesprávné. Řádně vrácenou fakturu je zhotovitel povinen opravit a doručit objednateli. Nová lhůta splatnosti začne běžet dnem doručení opravené faktury.

8.5 Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury je do třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení objednateli. Pro placení jiných plateb dle této smlouvy (smluvní pokuty, úroky z prodlení, náhrada škody, apod.) je stanovena stejná lhůta splatnosti. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné peněžní částky z účtu povinného.

8.6 Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem

umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

- 8.7 Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle § 109 a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacení ceny bez DPH zhotoviteli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

Článek IX **Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

- 9.1 V případě porušení povinnosti zhotovitele dle této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu, a to v následujících případech a v následující výši:
- za každý i započatý den prodlení s provedením díla v termínu dle článku IV bodu 4.1.1 této smlouvy ve výši 2.000,- Kč,
 - za každý i započatý den prodlení s provedením díla v termínu dle článku IV bodu 4.1.2 této smlouvy ve výši 2.000,- Kč,
 - za každý i započatý den prodlení s odstraněním drobných vad a nedodělků uvedených v Protokolu o předání a převzetí díla v článku V odst. 5.20 této smlouvy ve výši 2.000,- Kč,
 - za každý i započatý den prodlení s vyklizením každého jednotlivého staveniště v termínu dle článku V odst. 5.21 ve výši 2.000,- Kč,
 - za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad reklamovaných objednatelem v záruční době v termínu dle článku VII odst. 7.6 ve výši 2.000,- Kč,
 - za každý zjištěný případ a započatý den prodlení s odstraněním nedostatku dle článku V odstavec 5.15 této smlouvy zapsaný do stavebního deníku zástupcem objednatele ve výši 2.000,- Kč.
- 9.2 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžitého závazku, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení v zákonné výši počítaný z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
- 9.3 Nedohodnou-li si strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě není dotčena povinnost smluvní strany závazek splnit ani právo smluvní strany oprávněné ze smluvní pokuty vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody bez ohledu na sjednanou a případně též uhrazenou smluvní pokutu.
- 9.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně započítat jakékoliv své i nesplatné pohledávky včetně jejich příslušenství, které má vůči zhotoviteli dle této smlouvy proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny za dílo dle této smlouvy.
- 9.5 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
- je-li zhotovitel v prodlení s provedením díla v termínu dle článku IV této smlouvy o více než patnáct (15) dní,
 - v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a vady vzniklé vadným prováděním neodstraní a nezačne dílo provádět řádným způsobem ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení upozornění objednatele,
 - je-li zřejmé, že dílo nebude zhotovitelem provedeno nebo, že nebude provedeno včas, a to zejména z důvodu nedostatku financí, např. proto, že neplní své finanční závazky vůči svým poddodavatelům či dodavatelům materiálu,

- v případě, že v insolvenčním řízení bude zjištěn úpadek zhotovitele nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele,
- v případě, že zhotovitel vstoupí do likvidace.

- 9.6 Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno zhotoviteli. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení zhotoviteli. Odstoupením nejsou dotčena práva objednatele týkající se záruky na dokončenou část díla, lhůty pro odstranění reklamovaných vad a smluvní pokuta za jejich nedodržení.
- 9.7 Odstoupí-li objednatel od smlouvy, je povinen zaplatit zhotoviteli jen cenu přiměřeně sníženou. Povinnost k náhradě škody vzniklé z důvodu prodlení zhotovitele a následného odstoupení objednatele od smlouvy tím není dotčena. Do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.

Článek X **Další ujednání**

- 10.1 Vlastníkem díla dle této smlouvy je od počátku jeho provádění objednatel s výjimkou zařízení staveniště v rozsahu nezbytném pro účely zhotovitele a věcí potřebných k realizaci díla, které vnesl na staveniště zhotovitel včetně stavebních strojů a jiných mechanismů. Nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných do doby, kdy se stanou zpracováním nebo zabudováním nedílnou součástí díla, je zhotovitel. V případě poškození zhotovitelem již zabudovaných částí je zhotovitel povinen tyto poškozené části uvést do původního stavu na vlastní náklad.
- 10.2 Nebezpečí škody přechází na objednatele protokolárním předáním a převzetím díla.
- 10.3 Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla dle této smlouvy pojištěn pro případ škody způsobené objednateli nebo třetím osobám v důsledku výkonu své činnosti, a to s limitem pojistného plnění v minimální výši 3.000.000 Kč. Tuto skutečnost zhotovitel stvrdil svým podpisem na čestném prohlášení, které bylo přílohou č. 12 zadávací dokumentace. V případě, že objednateli nebo třetím osobám vznikne při činnosti prováděné zhotovitelem škoda, která nebude kryta pojištěním, je zhotovitel povinen tuto újmu uhradit z vlastních prostředků.
- 10.4 V případě zániku závazku před řádným provedením díla je zhotovitel povinen předat objednateli nedokončené dílo bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude objednatelem vyzván.
- 10.5 Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na realizaci zadávacího řízení v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek.
- 10.6 Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli). Zhotovitel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Zhotovitel je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavateli)
- 13/15 Smlouva o dílo – Oprava nadstřešního komínového zdiva a klempířských prvků na domě č.p. 691, 649, 616 na ul. Chelčického 8, 10, 12 v Moravské Ostravě

budou proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle platné a účinné legislativy.

- 10.7 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v bodě 10.6 tohoto článku smlouvy, a k němuž došlo při plnění zakázky nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
- 10.8 Zhotovitel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce tohoto článku končí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí.
- 10.9 V případě, že zhotovitel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle bodu 10.7 tohoto článku smlouvy pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, či jiného obdobného protiprávního jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s objednatelem.
- 10.10 Vzhledem k tomu, že se objednatel v zadávacích podmínkách hlásí k společensky odpovědnému zadávání veřejných zakázek, je jako ekologicky šetrné řešení v tomto případě zvolena také minimalizace vzniku odpadů, které nejsou přímým důsledkem stavebních prací při plnění veřejné zakázky, kdy zhotovitel se k tomuto přístupu podpisem této smlouvy zavazuje.
- 10.11 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel nebo jeho poddodavatel bude orgánem veřejné moci uznán pravomocně vinným ze spáchání přestupku, popř. jiného obdobného protiprávního jednání, v řízení dle bodu 10.7 této smlouvy.

Článek XI **Závěrečná ujednání**

- 11.1 Tato smlouva může být měněna, nebo zrušena jen písemnou formou po dohodě oprávněných zástupců smluvních stran, a to vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými v listinné podobě.
- 11.2 Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není zhotovitel oprávněn postoupit své pohledávky za objednatelem třetí osobě. Zhotovitel je rovněž povinen objednateli bez zbytečného odkladu oznámit veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na jeho plnění dle této smlouvy (zejména přeměnu společnosti, vstup do likvidace, prohlášení konkurzu, apod.).
- 11.3 Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena povinnost objednatele poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel zároveň bere na vědomí, že tato smlouva včetně jejích příloh bude zveřejněna na webových stránkách objednatele.
- 11.4 Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

- 11.5 Tato smlouva a zadávací dokumentace obsahují úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě a v zadávací dokumentaci ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev strany učiněný před jednáním o této smlouvě, při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakýkoliv závazek žádné ze stran.
- 11.6 Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v Registru smluv objednatel. Objednatel informuje zhotovitele o skutečnosti, že byla tato smlouva uveřejněna v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu od jejího uveřejnění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že předání informace dle věty třetí tohoto odstavce nemá vliv na nabytí účinnosti této smlouvy.
- 11.7 Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, v nichž není nic škrtnuto, přepisováno ani dopisováno, a z nichž každý má platnost originálu. Zhotovitel obdrží jedno a objednatel dvě vyhotovení.
- 11.8 Na důkaz vážné, svobodné a shodné vůle obou smluvních stran připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
- 11.8.1 K uzavření a podpisu této smlouvy byl dle Směrnice SME 2022-05 Postup při zadávání veřejných zakázek, schválené usnesením č. 4479/RMOB1822/75/22 Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ze dne 8. 8. 2022 zmocněn Ing. David Witosz, místostarosta.

Příloha č. 1 Soupis prací Chelčického 691/8 v Moravské Ostravě
Příloha č. 2 Soupis prací Chelčického 649/10 v Moravské Ostravě
Příloha č. 3 Soupis prací Chelčického 616/12 v Moravské Ostravě
Příloha č. 4 Závazné stanovisko – Rozhodnutí – R.č.102/2024
Příloha č. 5 Závazné stanovisko – Rozhodnutí – R.č.103/2024
Příloha č. 6 Závazné stanovisko – Rozhodnutí – R.č.104/2024
Příloha č. 7 Seznam kontaktů zhotovitele

Za objednatele

1- 6 -09- 2024

V Ostravě, dne

Za zhotovitele

V Ostravě, dne 6. 9. 24

místostarosta
Ing. David Witosz

jednatel

REKAPITULACE STAVBY

Příloha č. 1

Kód: ZAK202327
Stavba: Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 8 Ostrava, při opravě komínů.

KSO:
Místo:

Zadavatel:

Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum:

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

IČ:
DIČ:

Cena bez DPH			811 742,66
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
snižená	12,00%	811 742,66	97 409,12
Cena s DPH v CZK			909 151,78

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko

Datum a podpis: Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis: Razítko

Datum a podpis: Razítko

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: ZAK202327

Stavba: Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 8 Ostrava, při opravě komínů.

Místo: Datum:

Zadavatel: Projektant:

Zhotovitel: Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		811 742,66	909 151,77
01	Dvorní část	492 482,54	551 580,44
02.1	Komíny směrem do ulice	133 516,51	149 538,49
03	Oprava betonových hlav	148 792,35	166 647,43
04	Výměna klempířských prvků	36 951,26	41 385,41

REKAPITULACE STAVBY

Příloha č. 2

Kód: ZAK202327
Stavba: Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 10 Ostrava, při opravě komínů.

KSO:	CC-CZ:
Místo:	Datum:
Zadavatel:	IČ:
	DIČ:
Zhotovitel:	IČ:
	DIČ:
Projektant:	IČ:
	DIČ:
Zpracovatel:	IČ:
	DIČ:
Poznámka:	

Cena bez DPH			658 383,00
	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
DPH základní	21,00%	0,00	0,00
snížená	12,00%	626 348,96	75 161,88
Cena s DPH v CZK			733 544,88

Projektant	Zpracovatel
------------	-------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

Objednavatel	Zhotovitel
--------------	------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:

ZAK202327

Stavba:

Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 10 Ostrava, při opravě komínů.

Místo:

Datum:

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		658 383,00	737 388,96
01	Dvorní část	423 313,31	474 110,91
02.1	Komíny směrem do ulice	99 373,38	111 298,19
03	Oprava betonových hlav	103 662,27	116 101,74
04	Výměna klempířských prvků	32 034,04	35 878,12

REKAPITULACE STAVBY

Příloha č. 3

Kód: ZAK202327
Stavba: Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 12 Ostrava, při opravě komínů.

KSO:
Místo:

CC-CZ:
Datum:

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:

IČ:
DIČ:

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			464 011,05
DPH základní snižená	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
	21,00%	0,00	0,00
	12,00%	464 011,05	55 681,33
Cena s DPH v CZK			519 692,38

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:

ZAK202327

Stavba:

Oprava stavebních konstrukcí domu Chelčického 12 Ostrava, při opravě komínů.

Místo:

Datum:

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		464 011,05	519 692,38
01	Dvorní část	142 168,97	159 229,25
02.1	Komíny směrem do ulice	133 516,51	149 538,49
03	Oprava betonových hlav	148 792,35	166 647,43
04	Výměna klempířských prvků	39 533,22	44 277,21

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: MOaP/047881/24/OSDF/Hol.

Ze dne: 23.05.2024

Č. j.: SMO/368429/24/ÚPaSŘ/Dvo

Sp. zn.: S-SMO/305862/24/ÚPaSŘ/4

R.č.102/2024

Městský obvod Moravská Ostrava a

Přívoz

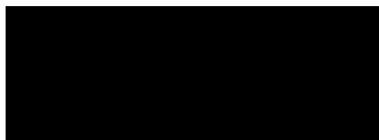
náměstí Dr.E.Beneše 555/6

702 00 Ostrava

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:



Datum: 27.6.2024

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 67 správního řádu, na základě žádosti o závazné stanovisko k stavbě: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 691, Chelčického 8, na p.p.č. 816 katastrální území Moravská Ostrava, kterou podal vlastník domu Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava, ze dne 23.5.2024 toto

ROZHODNUTÍ:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že udržovací práce: „**Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 691, Chelčického 8, na p.p.č. 816 katastrální území Moravská Ostrava**“ (MPZ, vyhl MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.září 1992), ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče jsou

přípustné.

Jedná se o opravu komínů včetně klempířských prvků. Na straně do dvora – oprava komínu se štitovou stěnou až na podlahu terasy v různých úrovních, bude oklepána nesoudržná omítka - 30 %, poté bude provedena penetrace, doplnění a oprava jádrové omítky, následně štuk a nátěr fasádní silikonovou barvou po celé ploše. Barva bude co nejvíce podobná stávající barvě, přesný odstín odsouhlasí objednatel na základě vzorků, při zachování veškerého členění, ozdobných prvků a římsy komínových těles.

Na straně do ulice – odbourání nesoudržné části komínového zdiva, dozdění a doplnění do původního tvaru vhodným materiálem. Následně provedení penetrace, jádrové omítky, štku a nátěru fasádní silikonovou barvou-cihlová červen, podobná stávající dle vzorku odsouhlaseného objednavatelem, při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a římsy.

Komínová železobetonová hlava – odbourání nesoudržných a prasklých částí železobetonové krycí desky s trojitým přesahem, dobetonování železobetonových hlav, do prasklin umístění trnů a armatury. Celá železobetonová hlava bude napenetrována, přetažena a sjednocena směsí na tenkovrstvé opravy betonů, veškeré rohy budou opatřeny ocelovými rohovníky, bude zachováno veškeré členění a římsy.

Dále bude provedeno očištění a natření konzol na uchycení antén 4ks vhodnou barvou, oplechování komínů, atik, štitových stěn a dilatačních mezer z pozinkovaného plechu v délce 48, 6 bm. Na nepoužívaných komínových průduších budou doplněny odvětrané betonové komínové hlavice 26 ks.



Budou použity vhodné a certifikované materiály pro opravy komínového zdiva, omítky komínů, a tenkovrstvé opravy betonů. Včetně vhodných podkladů, penetrací a příslušenství.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):
Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava

Odůvodnění:

Uvedený dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.zář. 1992. Vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Řešený objekt patří do souboru městských domů, postavených v letech 1910–1912 na místě původní jednopodlažní zástavby tzv. Krausovy kolonie. Jedná se o kvalitně urbanisticky řešený soubor, který je dokladem bytové výstavby v Ostravě před 1. světovou válkou dle návrhu arch. L. Faigla. Objekt je využíván k bydlení, postupnými zásahy je opravován.

Charakteristickými prvky domu a bloku jsou pásová bosáž parteru, průběžné patrové římsy, arkýře s konkávně prohnutými bočními stěnami a ukončené věžičkou, nároží s rustikou, v parapetech se objevují plochy s hrubozrnnou stříkanou omítkou. Střechy mají objekty řešeny jednotně, a to do ulice jako mansardové, mnohde s vikýři. Nad střední nosnou zdí je vytažena štítová a do dvora je plochá střecha. Střední nosná komínová stěna z režného zdiva z ostře pálených lícových cihel je vytažena nad střechu a je členěna původním ozdobným profilováním. Domy mají v interiérech zachovány vstupní a schodišťové prostory se štukovými prvky, obklady, dlažbami a původním zábradlím.

K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů. Cílem ochrany je zachování specifických hodnot historického jádra města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby i v architektonické podobě jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov a veřejných prostor. Součástí památkových hodnot MPZ jsou i plochy zeleně, solitérní dřeviny a uliční stromořadí.

Komíny jsou zvětřelé, drolí se a jednotlivé části padají. Komíny musí být opraveny tak, aby bylo zachováno jejich profilované členění a ozdobné prvky. Zachována musí být také barva. Přesný odstín barvy musí schválit objednatel. Na straně do dvora komíny navazují na štítovou stěnu, výška včetně komínů je 4-9,5m dle umístění podlahy teras. V této části je nyní povrchová úprava omítky a štuk, omítky je nesoudržná v cca 30% plochy komínů a štítové stěny.

Na straně do ulice je komínové těleso 130 cm nad krytinou střechy délky 37 bm, komínové zdivo je nesoudržné. Komínové těleso vede středem budovy ve hřebeni střechy jako jeden kus po celé délce 37 bm, komíny jsou ukončeny železobetonovou krycí deskou s trojitým přesahem, která je na mnohých místech prasklá, drolí se, chybí.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.



Orgán památkové péče jako správní orgán neoznamoval zahájení řízení o rozhodnutí, jelikož se jedná o jediného účastníka řízení, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava.

Účastníku řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava byla dána možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se v dohodnutém termínu k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava se k podkladům rozhodnutí vyjádřil bez připomínek.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost a obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/47379/2024 ze dne 6.6.2024, doručeno 10.6.2024, které konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot splněním podmínek:

1. Nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdění a doplnění do původního tvaru bude provedeno lícovou cihlou pro režné zdivo v odpovídající barvě střepu při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a přesahů.

2. Doplnění odvětrávaných betonových komínových hlavic bude možné až po samostatném schválení jejich podoby a způsobu instalace zástupci památkové péče.

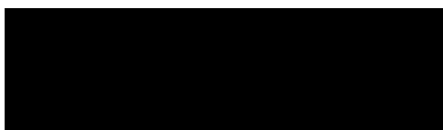
3. Materiály a hmoty k povrchové úpravě omítaného komínového zdiva a betonových komínových hlav a vzorky plechu pro klempířské prvky budou předloženy zástupcům památkové péče ke schválení. K použití lze přistoupit po jejich souhlasu.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr stavby, přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o dům umístěný v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a dospěl k závěru, že zamýšlené udržovací práce: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 691, Chelčického 8, na p.p.č. 816 katastrální území Moravská Ostrava“ jsou z hlediska státní památkové péče přípustné. Orgán památkové péče se neztotožnil s podmínkami vyjádření národního památkového ústavu a umožnil navrhované práce bez stanovení podmínek. Magistrát města Ostravy souhlasí s názorem národního památkového ústavu v tom, že vhodnějším řešením je nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdit a doplnit do původního tvaru opět lícovou cihlou pro režné zdivo. Správní orgán však vychází z několika jiných podstatných skutečností. První z nich je samotná památková hodnota. Po právní stránce je důležité rozlišovat, zda je stavba kulturní památkou, nebo „pouze“ nemovitostí v plošně chráněném území. Zatímco v prvním případě je stavba chráněna jako celek pro své individuální hodnoty, včetně svého materiálového a konstrukčního řešení, v případě druhém vytváří stavba hodnoty výhradně v souvislosti s ostatními nemovitostmi v sousedství a okolí. Správní orgán je toho názoru, že v případě této nemovitosti je stěžejní hodnotou její architektonický výraz jako součást kvalitně urbanisticky řešeného souboru obytných domů, který při dodržení navrženého postupu opravy komínového zdiva nebude znamenat narušení výše uvedeného architektonického řešení a výtvarného působení, tj. tvar, profilace a barevnost komínového zdiva bude při běžném uličním pohledu vzhledem k výšce čtyřpodlažního domu a minimální pohledové exponovanosti z veřejných prostor po navržené opravě velmi blízká původnímu vzhledu. Velmi důležitou roli při posuzování přípustnosti navržené opravy komínového zdiva hraje i zásada tzv. proporčního řešení, které vychází ze zásady, porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně památkových hodnot a zájmu vlastníka na možnosti využívat a udržovat svou nemovitost dle svých představ, přičemž zvolené řešení by mělo dostatečně chránit hodnoty a zároveň nepřiměřeně nezatěžovat vlastníka. Z tohoto důvodu se tak jeví navrhovaná oprava komínového zdiva jako přijatelné a vyvážené řešení jak z hlediska zájmů státní památkové péče, tak z hlediska ekonomického a technického ze strany vlastníka. Provedení navrhovaných udržovacích prací na komínovém zdivě nebude mít negativní dopad jak na architektonický výraz domu, tak na památkově chráněný celkový obraz Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Orgán památkové péče rozhodoval v souladu, s již dříve vydanými rozhodnutími v obdobných případech. Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.



Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat do 15 dnů od jeho doručení (§ 83 odst. 1 správního řádu) odvolání ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru kultury a památkové péče, prostřednictvím podání učiněného u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu (§ 86 odst. 1 správního řádu). Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu).



-podepsáno elektronicky-

Na vědomí:NPÚ

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: MOaP/047889/24/OSDF/Dvo.

Ze dne: 23.05.2024

Č. j.: SMO/389516/24/ÚPaSŘ/Dvo

Sp. zn.: S-SMO/305863/24/ÚPaSŘ/4

R.č. 103/2024

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 27.6.2024

Městský obvod Moravská Ostrava a
Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6
702 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 67 správního řádu, na základě žádosti o závazné stanovisko k stavbě: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 649, Chelčického 10, na p.p.č. 815 katastrální území Moravská Ostrava, kterou podal vlastník domu Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava, ze dne 23.5.2024 toto

ROZHODNUTÍ:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že udržovací práce: **„Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 649, Chelčického 10, na p.p.č. 815 katastrální území Moravská Ostrava“**

(MPZ, vyhl MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.zář 1992),

ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče jsou

přípustné.

Jedná se o opravu komínů včetně klempířských prvků. Na straně do dvora – oprava komínu se štítovou stěnou až na podlahu terasy v různých úrovních, bude oklepana nesoudržná omítka - 30 %, poté bude provedena penetrace, doplnění a oprava jádrové omítky, následně štuk a nátěr fasádní silikonovou barvou po celé ploše. Barva bude co nejvíce podobná stávající barvě, přesný odstín odsouhlasí objednatel na základě vzorků, při zachování veškerého členění, ozdobných prvků a římsy komínových těles.

Na straně do ulice – odbourání nesoudržné části komínového zdiva, dozdění a doplnění do původního tvaru vhodným materiálem. Následné provedení penetrace, jádrové omítky, štuky a nátěru fasádní silikonovou barvou-ci hlová červeň, podobná stávající dle vzorku odsouhlaseného objednavatelem, při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a římsy.

Komínová železobetonová hlava – odbourání nesoudržných a prasklých částí železobetonové krycí desky s trojitým přesahem, dobetonování železobetonových hlav, do prasklin umístění trnů a armatury. Celá železobetonová hlava bude napenetrována, přetažena a sjednocena směsí na tenkovrstvé opravy betonů, veškeré rohy budou opatřeny ocelovými rohovníky, bude zachováno veškeré členění a římsy.

Dále bude provedeno očištění a natření konzol na uchycení antén 4ks vhodnou barvou, oplechování komínů, atik, štítových stěn a dilatačních mezer z pozinkovaného plechu v délce 46, 1 bm. Na nepoužívaných komínových průduších budou doplněny odvětrané betonové komínové hlavice 23 ks.



Budou použity vhodné a certifikované materiály pro opravy komínového zdiva, omítky komínů, a tenkovrstvé opravy betonů. Včetně vhodných podkladů, penetrací a příslušenství.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):
Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava

Odůvodnění:

Uvedený dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.září 1992. Vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Řešený objekt patří do souboru městských domů, postavených v letech 1910–1912 na místě původní jednopodlažní zástavby tzv. Krausovy kolonie. Jedná se o kvalitně urbanisticky řešený soubor, který je dokladem bytové výstavby v Ostravě před 1. světovou válkou dle návrhu arch. L. Faigla. Objekt je využíván k bydlení, postupnými zásahy je opravován.

Charakteristickými prvky domu a bloku jsou pásová bosáž parteru, průběžné patrové římsy, arkýře s konkávně prohnutými bočními stěnami a ukončené věžičkou, nároží s rustikou, v parapetech se objevují plochy s hrubozrnnou stříkanou omítkou. Střechy mají objekty řešeny jednotně, a to do ulice jako mansardové, mnohde s vikýři. Nad střední nosnou zdí je vytažena štítová a do dvora je plochá střecha. Střední nosná komínová stěna z režného zdiva z ostře pálených lícových cihel je vytažena nad střechu a je členěna původním ozdobným profilováním. Domy mají v interiérech zachovány vstupní a schodišťové prostory se štukovými prvky, obklady, dlažbami a původním zábradlím.

K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů. Cílem ochrany je zachování specifických hodnot historického jádra města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby i v architektonické podobě jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov a veřejných prostor. Součástí památkových hodnot MPZ jsou i plochy zeleně, solitérní dřeviny a uliční stromořadí.

Komíny jsou zvětřelé, drolí se a jednotlivé části padají. Komíny musí být opraveny tak, aby bylo zachováno jejich profilované členění a ozdobné prvky. Zachována musí být také barva. Přesný odstín barvy musí schválit objednatel. Na straně do dvora komíny navazují na štítovou stěnu, výška včetně komínů je 4-9,5m dle umístění podlahy teras. V této části je nyní povrchová úprava omítky a štuk, omítky je nesoudržná v cca 30% plochy komínů a štítové stěny.

Na straně do ulice je komínové těleso 130 cm nad krytinou střechy délky 25,5 bm, komínové zdivo je nesoudržné. Komínové těleso vede středem budovy ve hřebeni střechy jako jeden kus po celé délce 25,5 bm, komíny jsou ukončeny železobetonovou krycí deskou s trojitým přesahem, která je na mnohých místech prasklá, drolí se, chybí.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické



ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.

Orgán památkové péče jako správní orgán neoznamoval zahájení řízení o rozhodnutí, jelikož se jedná o jediného účastníka řízení, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava.

Účastníku řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava byla dána možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se v dohodnutém termínu k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava se k podkladům rozhodnutí vyjádřil bez připomínek.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost a obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/47421/2024 ze dne 4.6.2024, doručeno 6.6.2024, které konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot splněním podmínek:

- 1. Nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdění a doplnění do původního tvaru bude provedeno lícovou cihlou pro režné zdivo v odpovídající barvě střepu při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a přesahů.*
- 2. Doplnění odvětrávaných betonových komínových hlavic bude možné až po samostatném schválení jejich podoby a způsobu instalace zástupci památkové péče.*
- 3. Materiály a hmoty k povrchové úpravě omítaného komínového zdiva a betonových komínových hlav a vzorky plechu pro klempířské prvky budou předloženy zástupcům památkové péče ke schválení. K použití lze přistoupit po jejich souhlasu.*

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr stavby, přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o dům umístěný v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a dospěl k závěru, že zamýšlené udržovací práce: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 649, Chelčického 10, na p.p.č. 815 katastrální území Moravská Ostrava“ jsou z hlediska státní památkové péče přípustné. Orgán památkové péče se neztotožnil s podmínkami vyjádření národního památkového ústavu a umožnil navrhované práce bez stanovení podmínek. Magistrát města Ostravy souhlasí s názorem národního památkového ústavu v tom, že vhodnějším řešením je nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdit a doplnit do původního tvaru opět lícovou cihlou pro režné zdivo. Správní orgán však vychází z několika jiných podstatných skutečností. První z nich je samotná památková hodnota. Po právní stránce je důležité rozlišovat, zda je stavba kulturní památkou, nebo „pouze“ nemovitostí v plošně chráněném území. Zatímco v prvním případě je stavba chráněna jako celek pro své individuální hodnoty, včetně svého materiálového a konstrukčního řešení, v případě druhém vytváří stavba hodnoty výhradně v souvislosti s ostatními nemovitostmi v sousedství a okolí. Správní orgán je toho názoru, že v případě této nemovitosti je stěžejní hodnotou její architektonický výraz jako součást kvalitně urbanisticky řešeného souboru obytných domů, který při dodržení navrženého postupu opravy komínového zdiva nebude znamenat narušení výše uvedeného architektonického řešení a výtvarného působení, tj. tvar, profilace a barevnost komínového zdiva bude při běžném uličním pohledu vzhledem k výšce čtyřpodlažního domu a minimální pohledové exponovanosti z veřejných prostor po navržené opravě velmi blízká původnímu vzhledu. Velmi důležitou roli při posuzování přípustnosti navržené opravy komínového zdiva hraje i zásada tzv. proporčního řešení, které vychází ze zásady, porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně památkových hodnot a zájmu vlastníka na možnosti využívat a udržovat svou nemovitost dle svých představ, přičemž zvolené řešení by mělo dostatečně chránit hodnoty a zároveň nepřiměřeně nezatěžovat vlastníka. Z tohoto důvodu se tak jeví navrhovaná oprava komínového zdiva jako přijatelné a vyvážené řešení jak z hlediska zájmů státní památkové péče, tak z hlediska ekonomického a technického ze strany vlastníka. Provedení navrhovaných udržovacích prací na komínovém zdivě nebude mít negativní dopad jak na architektonický výraz domu, tak na památkově chráněný celkový obraz Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Orgán památkové péče rozhodoval v souladu, s již dříve vydanými



rozhodnutími v obdobných případech. Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat do 15 dnů od jeho doručení (§ 83 odst. 1 správního řádu) odvolání ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru kultury a památkové péče, prostřednictvím podání učiněného u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu (§ 86 odst. 1 správního řádu). Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu).



-podepsáno elektronicky-

Na vědomí:NPÚ

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: MOaP/047892/24/OSDF/Dvo.

Ze dne: 23.05.2024

Č. j.: SMO/389689/24/ÚPaSŘ/Dvo

Sp. zn.: S-SMO/305864/24/ÚPaSŘ/5

R.č.104/2024

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Městský obvod Moravská Ostrava a
Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6

702 00 Ostrava

Datum: 27.6.2024

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 67 správního řádu, na základě žádosti o závazné stanovisko k stavbě: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 616, Chelčického 12, na p.p.č. 814 katastrální území Moravská Ostrava, kterou podal vlastník domu Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava, ze dne 23.5.2024 toto

ROZHODNUTÍ:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že udržovací práce: „**Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 616, Chelčického 12, na p.p.č. 814 katastrální území Moravská Ostrava**“

(MPZ, vyhl MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.zář. 1992),

ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče jsou

přípustné.

Jedná se o opravu komínů včetně klempířských prvků. Na straně do dvora – oprava komínu se štítovou stěnou až na podlahu terasy v různých úrovních, bude oklepana nesoudržná omítka - 30 %, poté bude provedena penetrace, doplnění a oprava jádrové omítky, následně štuk a nátěr fasádní silikonovou barvou po celé ploše. Barva bude co nejvíce podobná stávající barvě, přesný odstín odsouhlasí objednatel na základě vzorků, při zachování veškerého členění, ozdobných prvků a římsy komínových těles.

Na straně do ulice – odbourání nesoudržné části komínového zdiva, dozdění a doplnění do původního tvaru vhodným materiálem. Následné provedení penetrace, jádrové omítky, štuky a nátěru fasádní silikonovou barvou-ci hlová červeň, podobná stávající dle vzorku odsouhlaseného objednavatelem, při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a římsy.

Komínová železobetonová hlava – odbourání nesoudržných a prasklých částí železobetonové krycí desky s trojitým přesahem, dobetonování železobetonových hlav, do prasklin umístění trnů a armatury. Celá železobetonová hlava bude napenetrována, přetažena a sjednocena směsí na tenkovrstvé opravy betonů, veškeré rohy budou opatřeny ocelovými rohovníky, bude zachováno veškeré členění a římsy.

Dále bude provedeno očištění a natření konzol na uchycení antén 4ks vhodnou barvou, oplechování komínů, atik, štítových stěn a dilatačních mezer z pozinkovaného plechu v délce 52 bm. Na nepoužívaných komínových průduších budou doplněny odvětrané betonové komínové hlavice 26 ks.



Budou použity vhodné a certifikované materiály pro opravy komínového zdiva, omítky komínů, a tenkovrstvé opravy betonů. Včetně vhodných podkladů, penetrací a příslušenství.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):
Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava

Odůvodnění:

Uvedený dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.zář. 1992. Vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Řešený objekt patří do souboru městských domů, postavených v letech 1910–1912 na místě původní jednopodlažní zástavby tzv. Krausovy kolonie. Jedná se o kvalitně urbanisticky řešený soubor, který je dokladem bytové výstavby v Ostravě před 1. světovou válkou dle návrhu arch. L. Faigla. Objekt je využíván k bydlení, postupnými zásahy je opravován.

Charakteristickými prvky domu a bloku jsou pásová bosáž parteru, průběžné patrové římsy, arkýře s konkávně prohnutými bočními stěnami a ukončené věžičkou, nároží s rustikou, v parapetech se objevují plochy s hrubozrnnou stříkanou omítkou. Střechy mají objekty řešeny jednotně, a to do ulice jako mansardové, mnohde s vikýři. Nad střední nosnou zdí je vytažena štítová a do dvora je plochá střecha. Střední nosná komínová stěna z režného zdiva z ostře pálených lícových cihel je vytažena nad střechu a je členěna původním ozdobným profilováním. Domy mají v interiérech zachovány vstupní a schodišťové prostory se štukovými prvky, obklady, dlažbami a původním zábradlím.

K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovitě kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů. Cílem ochrany je zachování specifických hodnot historického jádra města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby i v architektonické podobě jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov a veřejných prostor. Součástí památkových hodnot MPZ jsou i plochy zeleně, solitérní dřeviny a uliční stromořadí.

Komíny jsou zvětralé, drolí se a jednotlivé části padají. Komíny musí být opraveny tak, aby bylo zachováno jejich profilované členění a ozdobné prvky. Zachována musí být také barva. Přesný odstín barvy musí schválit objednatel. Na straně do dvora komíny navazují na štítovou stěnu, výška včetně komínů je 4-9,5m dle umístění podlahy teras. V této části je nyní povrchová úprava omítky a štuk, omítky je nesoudržná v cca 30% plochy komínů a štítové stěny.

Na straně do ulice je komínové těleso 130 cm nad krytinou střechy délky 37 bm, komínové zdivo je nesoudržné. Komínové těleso vede středem budovy ve hřebeni střechy jako jeden kus po celé délce 37 bm, komíny jsou ukončeny železobetonovou krycí deskou s trojitým přesahem, která je na mnohých místech prasklá, drolí se, chybí.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické



ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.

Orgán památkové péče jako správní orgán neoznamoval zahájení řízení o rozhodnutí, jelikož se jedná o jediného účastníka řízení, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava.

Účastníku řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava byla dána možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se v dohodnutém termínu k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr.E.Beneše 555/6, Moravská Ostrava se k podkladům rozhodnutí vyjádřil bez připomínek.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost a obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/47420/2024 ze dne 6.6.2024, doručeno 10.6.2024, které konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot splněním podmínek:

- 1. Nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdění a doplnění do původního tvaru bude provedeno lícovou cihlou pro režné zdivo v odpovídající barvě střepu při zachování vodorovného členění, ozdobných prvků a přesahů.*
- 2. Doplnění odvětraných betonových komínových hlavic bude možné až po samostatném schválení jejich podoby a způsobu instalace zástupci památkové péče.*
- 3. Materiály a hmoty k povrchové úpravě omtaného komínového zdiva a betonových komínových hlav a vzorky plechu pro klempířské prvky budou předloženy zástupcům památkové péče ke schválení. K použití lze přistoupit po jejich souhlasu.*

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr stavby, přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o dům umístěný v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a dospěl k závěru, že zamýšlené udržovací práce: „Oprava komínů, vč. klempířských prvků na domě čp. 616, Chelčického 12, na p.p.č. 814 katastrální území Moravská Ostrava“ jsou z hlediska státní památkové péče přípustné. Orgán památkové péče se neztotožnil s podmínkami vyjádření národního památkového ústavu a umožnil navrhované práce bez stanovení podmínek. Magistrát města Ostravy souhlasí s názorem národního památkového ústavu v tom, že vhodnějším řešením je nesoudržné části komínového zdiva z uliční strany, dozdět a doplnit do původního tvaru opět lícovou cihlou pro režné zdivo. Správní orgán však vychází z několika jiných podstatných skutečností. První z nich je samotná památková hodnota. Po právní stránce je důležité rozlišovat, zda je stavba kulturní památkou, nebo „pouze“ nemovitostí v plošně chráněném území. Zatímco v prvním případě je stavba chráněna jako celek pro své individuální hodnoty, včetně svého materiálového a konstrukčního řešení, v případě druhém vytváří stavba hodnoty výhradně v souvislosti s ostatními nemovitostmi v sousedství a okolí. Správní orgán je toho názoru, že v případě této nemovitosti je stěžejní hodnotou její architektonický výraz jako součást kvalitně urbanisticky řešeného souboru obytných domů, který při dodržení navrženého postupu opravy komínového zdiva nebude znamenat narušení výše uvedeného architektonického řešení a výtvarného působení, tj. tvar, profilace a barevnost komínového zdiva bude při běžném uličním pohledu vzhledem k výšce čtyřpodlažního domu a minimální pohledové exponovanosti z veřejných prostor po navržené opravě velmi blízká původnímu vzhledu. Velmi důležitou roli při posuzování přípustnosti navržené opravy komínového zdiva hraje i zásada tzv. proporčního řešení, které vychází ze zásady, porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně památkových hodnot a zájmu vlastníka na možnosti využívat a udržovat svou nemovitost dle svých představ, přičemž zvolené řešení by mělo dostatečně chránit hodnoty a zároveň nepřiměřeně nezatěžovat vlastníka. Z tohoto důvodu se tak jeví navrhovaná oprava komínového zdiva jako přijatelné a vyvážené řešení jak z hlediska zájmů státní památkové péče, tak z hlediska ekonomického a technického ze strany vlastníka. Provedení navrhovaných udržovacích prací na komínovém zdivě nebude mít negativní dopad jak na architektonický výraz domu, tak na památkově chráněný celkový obraz Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Orgán památkové péče rozhodoval v souladu, s již dříve vydanými



rozhodnutími v obdobných případech. Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

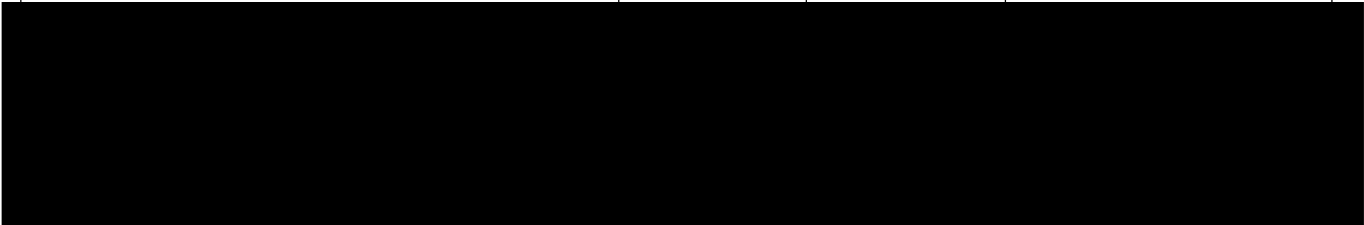
Proti tomuto rozhodnutí je možné podat do 15 dnů od jeho doručení (§ 83 odst. 1 správního řádu) odvolání ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru kultury a památkové péče, prostřednictvím podání učiněného u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu (§ 86 odst. 1 správního řádu). Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu).



-podepsáno elektronicky-

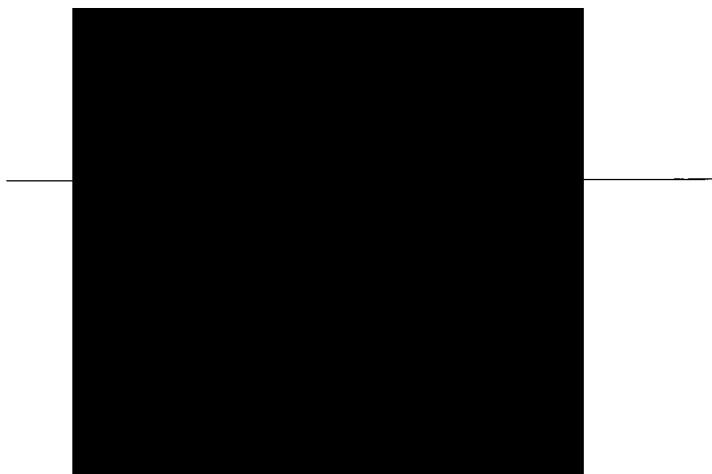
Na vědomí:NPÚ

Seznam kontaktů zhotovitele:

Kontaktní osoba	Funkce	Telefon	Elektronická adresa
			

V Ostravě, dne

6-9 24



OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

