

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00

IČO: 00409316

DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vl. 43

zastoupená: Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva, Martou Pražákovou, místopředsedkyní představenstva a Ing. Jaroslavem Vlčkem, členem představenstva
(dále jen „Objednatel“)

1.2. Dodavatel:

PYRHURA s.r.o.

se sídlem Hodonínská 1595/1, Michle - Praha 4, 141 00

IČO: 05936381

DIČ: CZ05936381

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C 273337/MSPH

zastoupená: Nikola Barhoňová, jednatel

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „Dodavatel“)

Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě Výzvy Objednatele na plnění Veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Renovace části oken, Melantrichova 504/5, Praha 1“.

Dodavatel se přihlašuje k odbornému výkonu všech činností dle této smlouvy ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Předmět díla

2.1. Předmětem díla je „**Renovace části oken, Melantrichova 504/5, Praha 1**“, na adrese Melantrichova 504/5, Praha 1, spočívající v provedení repase části oken bytu č.9 a hotelu. Rozsah prací a množství je specifikováno v Příloze č. 2 této Smlouvy o dílo.

2.2. Dílo bude prováděno dodavatelem samostatně a s potřebnou péčí. Pokud z obsahu této smlouvy nevyplývá, že dodavatel je povinen vykonávat některé činnosti osobně, může dodavatel k zajištění výkonu činností dle této smlouvy použít i jiné osoby pod svým osobním vedením. Učiní-li tak, odpovídá za dílo, jako by dílo prováděl sám.

2.3. Dodavatel se podpisem této smlouvy přihlašuje za účelem plnění této smlouvy k odbornému výkonu své činnosti dle § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Doba plnění

3.1. Termín zahájení: průběžné plnění - konkrétní termíny určí nájemci

3.2. Termín ukončení: do 11/2025

4. Cena díla a platební podmínky

4.1. Celková cena díla je stanovena dohodou smluvních stran v souladu scénovou nabídkou dodavatele na realizaci předmětu díla ze dne 16.9.2025, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to ve výši: **859.367,- Kč** plus DPH, (slovy: osmsetpadesátdevětisíctřistašedesátsedmkorunčeských).

4.2. Cena díla dle čl. 4. odst. 4. 1. je maximální a konečná, zahrnuje veškeré náklady dodavatele na realizaci díla dle předmětu, viz čl. 2 této smlouvy a je platná po celou dobu realizace díla. Dodavatel podpisem této smlouvy vyjadřuje souhlas s tím, že dílo může být provedeno i v menším rozsahu, než je sjednáno.

4.3. Cena za dílo bude hrazena objednatelem dodavateli až do výše celkové ceny díla stanovené dle Smlouvy, a to zpětně za uplynulý měsíc na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného dodavatelem (dále jen „**faktura**“), se splatností 30 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení objednateli, a to elektronicky na e-mailovou adresu faktury@tcp-as.cz. Na faktuře musí být objednatel uveden následujícím způsobem:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581 v zastoupení TPADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00, IČO: 00409316, DIČ: CZ00409316.

Kontaktní adresa je: TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00.

4.4. Dodavatel předloží objednateli před vystavením daňového dokladu oceněný soupis provedených prací k odsouhlasení.

4.5. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 4 dnů ode dne jeho obdržení.

4.6. Po odsouhlasení soupisu objednatel vystaví dodavatel fakturu nejpozději do 8. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací.

Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná a může být vrácena.

4.7. V případě, že bude na žádost objednatele provedeno dílo v rozsahu menším, než jak je uvedeno v předmětu díla, bude neprovedená část díla odečtena od celkové ceny díla při závěrečném vyúčtování.

4.8. Případné vícepráce vyžádané objednatelem budou dodavatelem nejprve specifikovány a oceněny a po odsouhlasení jejich specifikace, rozsahu a nabídkové ceny ze strany objednatele provedeny. Dodavateli vzniká nárok na úhradu pouze objednaných a objednatelem písemně odsouhlasených víceprací.

4.9. Dodavatel je povinen upozornit písemně objednatele na nevhodnost objednatel navrhovaných nebo požadovaných postupů, užití materiálů a řešení. Toto ustanovení se vztahuje na všechny okolnosti, které dodavatel, jako odborná organizace je povinna znát a vědět a má tak postupovat v souladu s příslušnými ČSN/EN. Dodavatel ručí za kvalitu díla v plném rozsahu, pokud na uvedené nevhodné postupy, řešení a užití materiálů neupozornil.

4.10. Cenu za provedení díla dle této smlouvy bude objednatel hradit dodavateli na účet dodavatele uvedený na příslušném daňovém dokladu.

4.11. V daňovém dokladu bude vyznačena částka připadající na pozastávku, která bude činit 10% z celkové ceny díla bez DPH dle čl. 4. 1. této smlouvy. První polovinu Pozastávky uhradí objednatel dodavateli poté, co budou řádně odstraněny veškeré vady a nedodělky díla zjištěné v průběhu přejímacího řízení a sepsané v přejímacím protokolu dle čl. 7 této smlouvy, druhou polovinu Pozastávky (5% z celkové ceny díla bez DPH) si Objednatel ponechá jakožto Zádržné které bude Dodavateli uhrazeno na základě písemné výzvy kterou zašle objednateli do 14 dnů poté co uplyne záruční doba a současně budou odstraněny veškeré případné řádně uplatněné reklamace.

5. Předání místa realizace

5.1. Objednatel bude předávat místo realizace dodavateli průběžně po dohodě s nájemci. Předání bude provedeno předávacím protokolem.

5.2. Dodavatel zabezpečí na vlastní náklady dopravu materiálu, dílů a výrobků a jejich přesun ze skladu na místo provádění prací.

5.3. Objednatel poskytne dodavateli přípojku vody, el. energie a místo pro uložení materiálu a nářadí.

5.4. Dodavatel je povinen na místě realizace dbát o dodržování všech předpisů a pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpad a nečistoty vzniklé prováděním prací a je povinen zabezpečit místo realizace proti vniknutí nepovolaných osob. Za bezpečnost uložení materiálu a nářadí na místě realizace odpovídá dodavatel.

6. Podmínky provádění díla

6.2. Objednatel má právo po celou dobu realizace díla na průběžné informace o provádění díla, včetně kontroly a nahlížení do všech podkladů.

6.4. Dodavatel zodpovídá za případné úrazy vlastních zaměstnanců, zaměstnanců objednatele pověřených výkonem technického dozoru a třetích osob, způsobené nedodržováním předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany dodavatelem. V případě takové události bude neprodleně sepsán protokol o úrazu a to ve dvojím vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení obdrží dodavatel a jedno objednatel.

6.5. Dodavatel plně odpovídá za případné škody, které způsobí při provádění díla na majetku objednatele nebo majetku třetích osob. Dodavatel je povinen upozornit třetí osoby na případné nebezpečí úrazu nebo škod na majetku, které může nastat v průběhu provádění díla a zajistit takové podmínky provádění díla, aby toto nebezpečí bylo eliminováno.

6.6. Dodavatel prohlašuje, že má platně sjednáno pojištění pro případ vzniku jeho odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, na pojistnou částku nejméně 1.000.000,- Kč.

6.7. Dodavatel bude provádět práce kdykoliv mimo období nočního klidu.

6.8. Dodavatel je povinen zajistit, aby veškerý odstraňovaný materiál byl odvážen na skládku. Dodavatel se zavazuje respektovat provoz v objektu a přijmout v průběhu realizace díla dostatečně účinná opatření pro to, aby omezení návštěvníků objektu bylo v maximální možné míře minimalizováno. Dodavatel se zavazuje po celou dobu realizace díla zachovávat v maximální možné míře čistotu, hlavně čistou pracovní obuv zaměstnanců dodavatele.

7. Předání a převzetí díla

7.1. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li realizováno v souladu s touto smlouvou. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V případě pochybností ve výkladu předchozí věty rozhoduje objednatel.

7.2. Závazek dodavatele provést dílo bude splněn jeho řádným ukončením a předáním všech jeho částí objednateli. V případě, že tyto skutečnosti nenastanou současně, považuje se dílo za provedené okamžikem, kdy nastane poslední z nich. Po zhotovení díla vyzve dodavatel objednatele k jeho převzetí v místě plnění.

7.3. Dodavatel vyzve písemně (e-mailem) objednatele minimálně 5 pracovních dnů předem k převzetí díla. Přejímka bude ukončena přejímacím protokolem.

7.4. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíší obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel dílo převzít, se přejímka opakuje.

7.5. Protokol o předání a převzetí díla podepsaný objednatелеm a dodavatelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu o předání a převzetí díla uvedeno jinak), a to ve lhůtě v protokolu uvedeně.

8. Záruka na jakost díla a odpovědnost za vady

8.1. Záruční doba poskytnutá dodavatelem se sjednává na 60 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem.

8.2. Reklamace vad uplatní objednatel u dodavatele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob vyřízení reklamace; v případě, že požaduje odstranění vady, uvede rovněž požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění.

8.3. Dodavatel je povinen zahájit neprodleně, nejpozději však do 2 dnů ode dne doručení písemné reklamace vady, odstranění reklamované vady, pokud strany nedohodnou jiný termín.

8.4. Dodavatel je povinen, pokud strany nedohodnou jiný termín, odstranit reklamované vady do 3 dnů ode dne zahájení odstraňování vady.

8.5. V případě sporu smluvních stran ohledně termínu/ lhůty k odstranění vady nebo neodstraní-li dodavatel reklamované vady či nedodělky ve lhůtě sjednané v této smlouvě, dohodnuté mezi smluvními stranami nebo stanovené objednatelem, nebo oznámí-li objednateli před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat odstranění vady jinému dodavateli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu dodavatel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy k její úhradě bude objednatelem vyzván.

8.6. Objednatel je povinen dodavateli umožnit přístup do prostor, ve kterých se vyskytují reklamované vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění reklamovaných vad. Termín přístupu do prostor podléhá schválení Objednatele s ohledem na jeho provozní možnosti.

9. Smluvní pokuty

9.1. Dodavatel zaplatí objednateli za každý kalendářní den prodlení s dokončením díla smluvní pokutu ve výši 1% z celkové smluvní ceny díla.

9.2. Objednatel zaplatí dodavateli za každý den prodlení s plněním dohodnutých platebních podmínek smluvní pokutu ve výši 0,5% z fakturované částky.

9.3. Dodavatel zaplatí objednateli za každý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků zjištěných při převzetí díla a zapsaných v protokolu o předání a převzetí díla dle odst. 7.5 této smlouvy s termínem odstranění smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den přesahující dohodnutý termín.

9.4. Dodavatel zaplatí objednateli za neodstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě, event. ve lhůtě dle odst. 8.4 této smlouvy, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

9.5. Návrh na zaplacení smluvní pokuty nepokrývá případné nároky objednatele na náhradu škody.

10. Odstoupení od smlouvy

10.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy:

- a) zjistí-li, že dodavatel neprovádí práce v odpovídající kvalitě anebo porušil ustanovení smlouvy vč. jejích příloh a dodavatel tyto nedostatky neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené objednatelem v písemném upozornění,
- b) nastanou-li na straně objednatele vážné důvody, pro které pro něj nemá plnění zbytku smlouvy význam,
- c) dojde-li ze strany dodavatele ke skluzu v termínu zhotovení díla dle čl. 3.1 nebo 3.2 o více než 10 dní,
- d) bylo-li insolvenčním soudem proti dodavateli zahájeno insolvenční řízení nebo bylo-li vydáno rozhodnutí o úpadku dodavatele nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek dodavatele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.

a dodavatel z následujícího důvodu:

- v případě, že je objednatel v prodlení se splatností faktur delším než 30 dní.

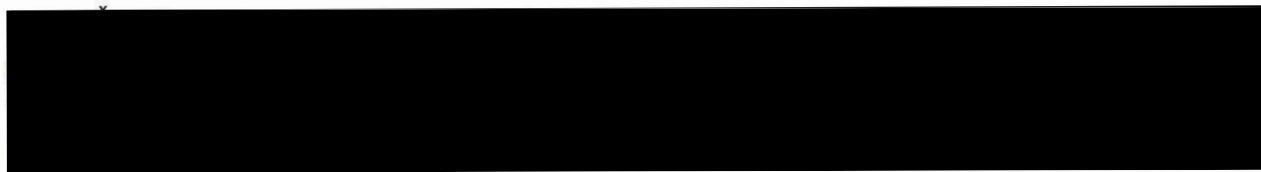
10.2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají třetím dnem ode dne odeslání doporučené poštovní zásilky.

10.3. Dojde-li k odstoupení od smlouvy podle odst. 10. 1. písm. b) této smlouvy, je dodavatel oprávněn objednateli vyúčtovat náklady prokazatelně a účelně vynaložené v souvislosti s předčasným skončením provádění díla, pokud tyto náklady vynaložil v zájmu a se souhlasem objednatele.

10.4. Dojde-li k odstoupení od smlouvy podle odst. 10. 1. písm. c) této smlouvy, objednatel nepřevzme nedokončené dílo a současně se smluvní strany dohodly, že dodavatel zaplatí objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Nárok na zaplacení smluvní pokuty nepokrývá případný nárok objednatele na náhradu škody.

11. Kontaktní osoby, součinnost

11.1. Kontaktní osoby, resp. pověření zástupci objednatele pro účely této smlouvy jsou:



11.2. Kontaktní osoby dodavatele pro účely této smlouvy jsou:

Nikola Barhoňová, jednatel, 

12. Ochrana osobních údajů

12.1. Objednatel uchovává následující osobní údaje smluvní strany (poskytovatelů, zhotovitelů, dodavatelů apod.) - jméno, příjmení jednatelů; identifikační číslo, je-li to osobní údaj; emailovou adresu kontaktní osoby; telefonní číslo kontaktní osoby; číslo bankovního účtu, je-li to osobní údaj; fakturační adresu, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „Nařízení“), a to za účelem poskytnutí plnění ze smlouvy a dále za účelem evidence smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.

12.2. Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší. Výše uvedené zpracování je umožněno na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení - zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, a čl. 6 ods. 1 písm. f) Nařízení - je-li to nezbytné pro účely oprávněných zájmů správce.

12.3. Objednatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě.

12.4. Dodavatel má podle Nařízení právo:

- požadovat po objednateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
- vyžádat si u objednatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po objednateli výmaz osobních údajů - výmaz objednatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu s odst. 12.1 tohoto článku a oprávněnými zájmy objednatele,
- na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- na účinnou soudní ochranu, pokud má za to, že práva podle Nařízení byla porušena v důsledku zpracování osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením,
- v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na objednatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

13. Závěrečná ujednání

13.1. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 - Cenová nabídka
- Příloha č. 2 - Rozhodnutí MHMP 7246562025

13.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.

13.3. Vztahy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí občanským zákoníkem, a dalšími obecně závaznými právními předpisy, které s předmětem smlouvy souvisí.

13.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

13.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

13.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží jedno vyhotovení a dodavatel jedno vyhotovení.

13.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

13.8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, jejímu znění rozumí, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své níže uvedené podpisy.

Za objednatele:

V Praze dne: 25 '09- 2025



Ing. Josef Blaha
předseda představenstva



Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva

í*tčpT

TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316

1

Za dodavatele:

V Praze dne:

8.10.2025

TTiVl PYRHURA s.r.o.
Hodonínská 1595/1
140 00 Praha 4 - Michle



Nikola Barhoňová
jednatel



PYRHURAs.r.o.

Hodonínská 1595/1 141 00 Praha 4

www.oknarenovace.cz , www.oknavyroba.cz

Nabídka číslo: 8110250402

IČO: 00409316 DIČ: CZ00409316

Pro: T222 013 111 M: F:

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

email@tcp-as.cz

Blanická 1008/28

120 00 Praha 2 6...'

Datum: 17.09.2025 Blokováno do: 16.11.2025

Vaše poptávka:

Platnost nabídky:

Týká se: Renovace části oken

Poznámka:

Veřejná zakázka: Renovace části oken, Melantrichova 504/5, Praha 1

Předmět dodávky	Množ. Mj	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem KČ bez DPH
Renovace 8ks + špalet balkonů byt č.9	8 ks	38096,00	21%	304768,00
Demontáž odnímatelného kování Spasování oken, promazání pohyblivých mech. Renovace kování Vysklení a vysekání starého sklenářského tmelu Vytrhání starého těsnění 100% opálení Napuštění ochranným a impregnačním nátěrem Přesklení křidel do 4mm skla Zasklení křidel akrylsilikonem Hrubé tmelení, s vysokým obs. dřevní moučky Hrubé strojní broušení Tmelení epoxidovou pryskyřicí 1. základní nátěr Jemné tmelení - plnicím polyesterovým tmelem Jemné ruční broušení 2. základní nátěr 1. emailový nátěr Akrylátování spojů, pružným tmelem v kartuši Frézování drážek pro silikonové těsnění Montáž silikonového těsnění Mytí skel a čištění oken Montáž kování				
				304768,00



PYRHURAs.r.ó.

Hodonínská 1595/1 141 00 Praha 4

IČO: 253 63 81

Jméno:

Firma:

IČO: 253 63 81

www.oknarenovace.cz , www.oknavyroba.cz

8110250402

Předmět dodávky	Množ. Mj	Cena bez DPH	Sazba DPH	Celkem KČ bez DPH
Renovace okenních křídel s jednoduchým sklem 4mm	102 ks	3900,00	21%	397800,00
Demontáž odnímatelného kování Spasování oken, promazání pohyblivých mech. Renovace kování Vysklení a vysekání starého sklenářského tmelu Vytrhání starého těsnění 100% opálení Napuštění ochranným a impregnačním nátěrem Okapnice na křídle pozink, instalovaná pod sklo Přesklení vnitřních křídel do 4mm skla Zasklení křídel akrylsilikonem Hrubé tmelení, s vysokým obs. dřevní moučky Hrubé strojní broušení Tmelení epoxidovou pryskyřicí 1. základní nátěr Jemné tmelení - plnicím polyesterovým tmelem Jemné ruční broušení 2. základní nátěr 1. emailový nátěr Akrylátování spojů, pružným tmelem v kartuši Frézování drážek pro silikonové těsnění Montáž silikonového těsnění Mytí skel a čištění oken Montáž kování				
				397800,00
Renovace dveří s izolačním dvojsklem 14mm	2 ks	29128,50	21%	58257,00
Demontáž odnímatelného kování 100% opálení Vysklení a vysekání starého sklenářského tmelu Hrubé tmelení, s vysokým obs. dřevní moučky Hrubé strojní broušení Renovace kování Napuštění ochranným a impregnačním nátěrem 2x základní nátěr Přesklení křídel do izolačního dvojskla 14mm Jemné tmelení - plnicím polyesterovým tmelem Jemné ruční broušení Nová okapnička Nové plechy Emailový nátěr Frézování drážek pro silikonové těsnění				
				58257,00
Manipulace - D+M a balení pro přepravu	1	64082,00	21%	64082,00
Ekologická likvidace odpadu	1	9608,00	21%	9608,00
Zakrývání oblépování	1	14596,00	21%	14596,00
Doprava	1	10256,00	21%	10256,00
Celkem bez DPH:				859 367,00
DPH:				180 467,06
Celkem včetně DPH:				1 039 834,00



PYRHURAs.no.

Hodonínská 1595/1 141 00 Praha 4

www.oknarenovace.cz , www.oknavyroba.cz

Vyřizuje:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče



MHMPXPQF4BTN

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č.j.:

MHMP 724656/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 227572/2025

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

04.07.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, věznění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti Hlavní města Praha- TRADE CENTRE PRAHA, a.s., IČO: 00409316, Blanická 1008/28, 12800 Praha 2, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci **nemovitosti č. p. 504, k. ú. Staré Město, ul. Melantrichova 5, Praha 1**, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. 38582/1-265 (dům U Mrázů) a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- renovace vnitřních oken 110 ks (8 ks byt směrem do ulice, 102 ks hotel ve vnitrobloku): renovace vnitřních oken a 2 ks balkónových dveří (vnitřních i vnějších částí dveří - součást hotelu)

postup:

- demontáž oken, odsklení, vyčištění otvorů pro nové sklo, přesklení sklem 4 mm, demontáž kování, jemné a hrubé broušení, jemné a hrubé tmelení, lakování 2 x základní nátěr + 1 x vrchní finální nátěr,
- dveře: přesklení 14 mm dvojsklem, folie MAT, těsnění, seřízení, repase kování, nová okapnička a plechy
- obecně: základová barva Capalac Allgrund, vrchní finální nátěr Caparol Profi Venti- odstín bílý a slonová kost, dvousložkový tmel Polykar Nový Rapid,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **rozhodnutí**:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 7.7.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: M
Vydal: ACAd3.2- Issuiling Certificate
Platnost do: 27.5.2026 09:41 +02:00

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace, která je součástí spisu S-MHMP a je uložena v archívu MHMP OPP je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Bude použita barva shodná se stávající, tj. lomená bílá nikoliv signální bílá.
2. Distanční rámeček u balkónových dveří bude v barvě nátěru dveří.

Do 1 týdne po dokončení prací bude stavebník písemně informovat MHMP OPP, kterému případně umožní výkon správního dozoru.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 14.03.2025 podána oprávněnou osobou žádost o vydání rozhodnutí k návrhu výše uvedené údržby kulturní památky nebo jejího prostředí v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- postup a popis prací

MHMP OPP požádal dne 27.03.2025 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. 311/26754/2025 ze dne 22.04.2025, které MHMP OPP obdržel dne 22.04.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za této podmínky:

- *K repasi oken bude předložen restaurátorský záměr s posouzením stavu oken v novém správním řízení. Na repasi oken bude použit sklenářský tmel, barva oken bude dle stávající, barva slonová kost, barva nebude čistě bílá. Okna nebudou přebroušena.*

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti využil dne 24.04.2025 a uvedl následující:

Ad1) restaurátorský záměr: náš návrh byl zpracován na n základě konzultací s odborníky ze společnosti působící v oboru výroby a renovace oken a dveří. Vypracování restaurátorského záměru na okna pocházející z období socialismu považujeme za nadbytečné a ekonomicky neefektivní.

Ad2) očištění oken: u těchto oken je nezbytné důkladné obroušení původní vrstvy nátěru. Do samotného dřeva a se nijak zasahovat nebude. Pouhé očištění je z technologického hlediska nedostatečné a nezajistí obnovu plné funkčnosti.

Ad3) oprava a těsnění skel: z důvodu zajištění tepelného komfortu navrhujeme výměnu oken jako vhodnější řešení, v souladu s cílem snižování energetické náročnosti. Námi navrhovaný tmel má prokazatelně delší životnost než běžný sklenářský tmel, který má tendenci se po několika letech drobit a vypadávat.

Adf4) barva- slonová kost: u stávajících oken je použit nátěr ve svou odstínech- bílá a slonová kost. Vzhledem k tomu, že se renovace týká pouze vnitřních oken, považujeme za smysluplné zachovat barevné varianty tak, aby odpovídaly současnému vzhledu interiéru.

Pracovní postupy a materiály uvedené v naší žádosti zaručují nejen obnovu oken, ale především jejich plnou funkčnost a schopnost přispět k úspoře energií. Tyto aspekty považujeme za klíčové z hlediska efektivního využití vynaložených prostředků.

Námítky a návrhy uplatněné účastníkem řízení MHMP OPP částečně akceptuje, neboť okna určená k repasi jsou i dle svého vzhledu novodobá (tj. dělení do dvou křídel bez dalšího členění směrem do ulice, několika tabulková okna se sloupkem směrem do vnitrobloku), a proto nepožaduje restaurátorský záměr pro jejich obnovu. Ačkoliv jsou okna součástí kulturní památky, okna samotná jsou novodobým výrobkem, u kterého nepředpokládá hodnotný barevný nátěr pod stávající barvou lomené bílé. Záměrem vlastníka je „renovace“ nikoli repase vnitřních křídel oken (celkem 110 ks) nikoliv výměna. Pokud by záměrem vlastníka byla výměna výplní, je třeba předložit detailní okótovanou výkresovou dokumentaci stávajících a navrhovaných oken. V případě balkónových dveří dochází k vyfrézování drážky pro osazení izolačního dvojskla, což není v rozporu s předmětem ochrany za předpokladu, že bude použit distanční rámeček v barvě křídel dveří. V případě nátěru oken, barva bude shodná se stávající, tj. lomená bílé. V žádosti nebyl žadatelem specifikován konkrétní odstín bílé, nicméně z dlouhodobé rozhodovací praxe správného orgánu jsou povolovány takové odstíny, kterou jsou původní (a to odstínu, který nejlépe reflektuje poslední hodnotnou stavební úpravu nemovitosti). Vzhledem k charakteru oken na dané nemovitosti a vzhledem záměru (jeho rozsahu) považujeme za vhodné nejen z hlediska památkové péče, sjednotit okna do odstínu lomené bílé bez nutnosti odlišného barevné popojetí interiéru a exteriéru. Pokud byl žadatele uvažován nátěr v odstínu signální bílé, MHMP OPP konstatuje, že je příliš technicistní a historicky se nepoužívala.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ stím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části rozhodnutí. MHMP OPP podmínky změnil, neboť stávající okna jsou směrem do ulice novodobá (dělená d dvou křídel bez členění) a směrem do dvora se jedná o okna se sloupkem, která jsou typickým příkladem mladších úprav nemovitosti a nepředpokládá se u nich hodnotný barevný nále (tj. ani více barevnost křídel a rámu). V souvislosti s tím upravil podmínky.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. i), j) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává z hlediska státní památkové péče dozor při obnově kulturních památek a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl po provedení prací o této skutečnosti do 1 týdne informován stavebníkem.

Nemovitost č. p. 504, k. ú. Staré Město, ul. Melantrichova 5, Praha 1, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. 38582/1-265 (dům U Mrázů) a je

v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Dům "U Mrázů" je v základu gotický (s věžovým domem), renesančně a klasicistně upravený celek stavebně sloučených středověkých domů. V letech 1928-29 dala objekt přestavět Lidová banka podle puristického projektu stavitelské firmy bratří Kavalírů, na němž se vedle statiků F. Kdoula a J. Pittla výrazně podílel arch. B. Steigenhöfer, bývalý kreslič Jaromíra Krejčara. V podmínkách památkové ochrany (před rokem 1930) byla stanovena nutnost zachování původní fasády, tato podmínka byla u nárožního objektu zachována v obvodových konstrukcích parteru a podloubí. Později byl dům upravován v letech 1934 (portál Ludvíka Hilgerta), 1936, 1945, v 70. a 90. letech 20. stol. Nárožní původně středověký dům při poslední přestavbě sloučil do čp. 504 i čp. 468 a čp. 469, včetně novodobých dostaveb, a tím získal složitou nepravidelnou dispozici vzniklou srůstem několika křídel.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho hmotové a disposiční uspořádání, architektonická kompozice a historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (okenní, dveřní a vratové výplně, deštění, obklady parapetů apod.), a to včetně všech autentických historických prvků a detailů.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR) vztahují se na stavební úpravy této stavby rovněž ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21.7.1971.

MHMP OPP k podmínkám, kterými omezil žadatele:

Distanční rámeček je novodobý prvek, který je možné z pohledu památkové péče umístit mezi okna, nicméně jeho barva musí být shodná s barvou oken tak, aby nebyla kontrastní a vizuálně rušivá při pohledu na nové výplně.

Prioritou památkové péče je stylová jednota a dobová věrnost všech fasádních výplní jako celku. Okenní a dveřní výplně tvoří s domem jeden výrazový celek, podílející se nezpochybnitelně na jeho charakteru a architektonickém výrazu domu a jako takové mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby nebo v tomto kurentním případě z doby stavebních úprav a přestaveb. Z tohoto důvodu MHMP OPP požaduje barevnost oken tak, aby se stala jednotným výrazovým prvkem, tj. v odstínu lomené bílé dl stávajícího stavu. Signální bílá není žádoucí, neboť se historicky nepoužívala a její barevnost je příliš kontrastní vůči samotné nemovitosti tak i ke svému okolí.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Protože na postup MHMP OPP nenavazuje rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona, vydal MHMP OPP v souladu s § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a

to k Ministerstvu kultury, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, na níže uvedenou adresu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravují ustanovení § 23 a § 24 správního řádu, která stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst.1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.


ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou:
TRADE CENTRE PRAHA, a.s., Blanická 1008/28, 12800 Praha 2 (IDDS: vajgqj2)
- II- Na vědomí do datové schránky
NPÚ
- III- MHMP OPP - spis