

# SMLOUVA O DÍLO

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

č. smlouvy Objednatele: DS202400302

č.j.: MURCE/29392/2024

č. smlouvy Zhotovitele: .....

## OBJEDNATEL:

název: Město Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

DIČ: CZ00264334

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

zastoupené: Ing. František Padělek, starosta

bankovní spojení: 94-3484550297/0100, Komerční banka

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

e-mail:

telefon:

ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. David Kunert, OMH

e-mail:

telefon:

(*dále jen „Objednatel“*)

## ZHOTOVITEL

Název: NENADAL s.r.o.

Sídlo: Nádražní 3740, 276 01 Mělník

IČ: 01630458

DIČ: CZ01630458

zastoupený: Ing. Vojtěchem Nenadálem

bankovní spojení: 15041171/0100

(*dále jen „Zhotovitel“*)

(*Objednatel a Zhotovitel dále též společně jen jako „Smluvní strany“*)

## Preambule

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (*dále jen „Smlouva“*) na základě výsledku výběrového řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „Výměna oken na Základní umělecké škole Libušina č.p. 813 v Roudnici nad Labem“

Zhotovitel bere na vědomí, že zhotovení díla bude financováno z rozpočtu Města Roudnice nad Labem.

## I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést za podmínek stanovených touto Smlouvou účelně a efektivně na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo.
- 1.2. Dílem se rozumí výměna oken na Základní umělecké škole Libušina č.p. 813 v Roudnici nad Labem.

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

**1.3. Předmětem díla je:**

- demontáž původních oken, vnitřních a vnějších parapetů,
- dodávka a montáž nových oken, vnitřních a vnějších parapetů a žaluzií,
- zaměření stávajících otvorů,
- zakrytí stávajícího nábytku,
- zednické začištění,
- ekologická likvidace vzniklého odpadu,
- závěrečný hrubý i čistý úklid,
- přesun hmot a ostatní pomocné práce.

Předmětem díla je rovněž:

- Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby, kterou předloží zhotovitel spolu s předáním díla ve 2 vyhotoveních papírových a 2 digitálních. Digitální formou se v této smlouvě rozumí předání kompletních příslušných dat ve formátu: \*.doc, \*.xls, \*.jpg, \*.dwg + .dxf, a vše zároveň ve formátu \*.pdf.
- Zajištění vlastního odběru energií (elektrická energie, tepelná energie, plyn, voda).
- Zabezpečení stavby i staveniště proti vstupu třetích osob, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce, požární ochrany i ochrany životního prostředí a zeleně, zabezpečení účinných opatření k omezení hluchosti a prašnosti atp., a to zejména s ohledem na užívání objektu a okolních nemovitostí;
- Kompletní (generální) úklid staveniště;
- Fotodokumentace celého průběhu realizace stavby, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitálním formátu (JPG, min rozlišení delší strany 5000px), ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslovaných) vč. vhodného názvu);

- likvidace odpadů.

(dále jen společně „**Dílo**“)

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

- 1.4. Dále se pro vyloučení pochybností stanoví, že plnění, resp. splnění závazku Zhotovitele popsaného výše v tomto odstavci, se ve Smlouvě označuje rovněž jako „*provádění*“, resp. „*provedení Díla*“ Zhotovitelem.
- 1.5. Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu dle čl. IV Smlouvy.
- 1.6. Veškeré dodávky a práce v souvislosti s Dílem budou provedeny s odbornou péčí dle platných právních předpisů. Pokud si to charakter provedení Díla vyžádá, musí být zajištěno vydání povolení příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bere na vědomí, že povinnost zajistit taková dodatečná povolení je na straně Zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 1.7. Místem provádění Díla je Základní umělecká škola Libušina č.p. 813 v Roudnici nad Labem.

## II.

### Doba plnění

- |      |   |             |
|------|---|-------------|
| 2.1. | Předpokládaný termín zahájení realizace Díla: | 1. 7. 2024  |
|      | Kompletní provedení Díla do:                  | 26. 9. 2024 |

Harmonogram

Zaměření oken a zadání oken do výroby:	od 1. 7. 2024 do 12. 7. 2024
--	------------------------------

Realizace (výměna oken):	od 26. 8. 2024 do 26. 9. 2024
--------------------------	-------------------------------

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

### III.

#### Předání staveniště

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

### IV.

#### Cena Díla

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

Cena za provedení Díla bez DPH činí 847 460,03 Kč

(slovy: osm set čtyřicet sedm tisíc čtyři sta šedesát korun českých tři haléře).

DPH 177 966,61 Kč

(slovy: jedno sto sedmdesát sedm tisíc devět set šedesát šest korun českých šedesát jeden haléřů).

Cena za provedení Díla včetně DPH činí 1 025 426,64 Kč

(Slovy: jeden milion dvacet pět tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých šedesát čtyři haléřů).

Tato celková cena je fixní, konečná a závazná po celou dobu provádění Díla a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s prováděním Díla. Rovněž jednotkové ceny uvedené v rozpočtu, ze kterých se celková cena skládá, jsou fixní, konečné a závazné.

- 4.2. Jestliže Zhotovitel zjistí v průběhu provádění Díla nové skutečnosti ovlivňující rozpočet, oznámí to bezodkladně písemně Objednateli.
- 4.3. Cena dle rozpočtu podle odst. 4.1 této Smlouvy může být zpřesněna nebo upravena jen dohodou Smluvních stran, za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.4. Objednatel si vyhrazuje právo měnit projekt, případně vypustit provedení některých prací. Požaduje-li Objednatel písemně, nebo vyplývá-li z Objednatelovým vyžádané změny projektu, odlišné provedení Díla (vícepráce či méněpráce), musí být před jejich provedením dohodnuta odpovídající cena. O výsledné částky, které vyplynou z ocenění tohoto odlišného provedení Díla, bude pak formou dodatku k této Smlouvě zvýšena nebo snížena cena sjednaná ve Smlouvě.
- 4.5. Pro stanovení ceny dle odst. 4.4 této Smlouvy bude použita jednotková cena dané práce nebo materiálu uvedená v rozpočtu a v případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu, bude cena těchto položek stanovena dle následujícího vzorce: příslušná cena dle cenové soustavy ÚRS (platné ke dni uzavření Smlouvy x Nabídková cena Zhotovitele ve výběrovém řízení/Předpokládaná hodnota veřejné zakázky. V případě, že některá položka rozpočtu nebude realizována, bude cena této položky odečtena od celkové ceny díla. V případě dodatečných prací nebo materiálů, které nejsou uvedeny v rozpočtu ani v ÚRS, předloží Zhotovitel Objednateli výpočet změny ceny stanovený na základě cen vypočtených z rozkladu příslušných prací a materiálu a oceněných dle tohoto bodu Smlouvy na konkrétní dílčí položky, které budou zhotovitelem realizovány. Nebude-li možné cenu dodatečných prací a

materiálů stanovit ani způsobem dle předchozí věty, bude jejich cena stanovena dle cen v daném místě a čase obvyklých.

- 4.6. Veškeré vícepráce, které Zhotovitel provede nad rozsah předmětu této Smlouvy po případném zpřesnění rozpočtu nebo realizační dokumentace bez výzvy nebo souhlasu Objednatele, hradí Zhotovitel.
- 4.7. Výše DPH se bude řídit předpisy platnými v době realizace Díla.

## **V.**

### **Platební podmínky**

- 5.1. Objednatel neposkytuje Zhotoviteli zálohy.
- 5.2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat měsíčně zpětně za provedené práce dle rozsahu skutečně provedených prací v daném měsíci a jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy, maximálně však do výše 80 % ceny Díla určené na základě položkového rozpočtu. Částka bude uhrazena na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury.
- 5.3. Zbývající část takto určené ceny ve výši 20 % ceny Díla bude Zhotoviteli uhrazena teprve po předání řádně provedeného Díla bez vad a nedodělků v souladu s předchozími ujednáními Smlouvy na základě odsouhlaseného zjišťovacího protokolu zástupcem Objednatele a technickým dozorem investora a vystavené faktury. Přílohou faktury bude zjišťovací protokol spolu s rozpočtem provedeného Díla.
- 5.4. Splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a číslo této Smlouvy. Přílohou konečné faktury bude Protokol o předání a převzetí díla s rozpočtem provedeného Díla. Faktura musí být doručena na podatelnu objednatel nebo do datové schránky objednatel. Bude-li faktura doručena jiným způsobem, nebude považována za doručenou.
- 5.5. Námitky proti údajům uvedeným ve faktuře může Objednatel uplatnit do konce lhůty její splatnosti s tím, že ji odešle Zhotoviteli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se zastaví lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opravené faktury Objednateli běží nová lhůta splatnosti faktury.
- 5.6. Objednatel uhradí fakturu bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele, přičemž cena a její jednotlivé části se považují za zaplacené řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 5.7. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoli faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může Objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté. Objednatel je dále oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch Zhotovitele, pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči Objednateli podle Smlouvy.

## **VI.**

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

- 6.1. Zhotovitel bude při plnění Díla postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel je při provádění Díla povinen dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy, ujednání Smlouvy a jejích příloh, rozhodnutí příslušných orgánů státní správy, vycházet z pokynů a podkladů předaných mu Objednatelem a z podkladů, které si zajistil vlastní činností, a je povinen zajistit, že technická řešení a navržená zařízení budou v souladu s požadovanými parametry, uvedenými v předaných podkladech.
- 6.2. Pokud si to charakter provedení Díla vyžádá, musí být zajištěno vydání povolení příslušných orgánů veřejné správy. Zhotovitel bere na vědomí, že povinnost zajistit taková dodatečná povolení a vyjádření je na straně Zhotovitele. Ke splnění dané povinnosti poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Zhotovitel bude dodržovat veškeré závazné předpisy upravující bezpečnosti práce a ochranu zdraví při práci a požární ochranu. Dnem předání staveniště Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví, a za zachování pořádku na staveništi.
- 6.4. Zhotovitel zaručuje, že inženýrské postupy, prostředky atd., používané pro zhotovení a provoz Díla, buď vlastní, nebo že je oprávněn je používat bez porušení práv třetích stran. Zhotovitel se zavazuje zprostit Objednatele jakékoliv odpovědnosti a žalob vyplývajících z používání takovýchto postupů, projektů atd. ve spojení se zhotovením a provozem Díla podle Smlouvy.
- 6.5. Zhotovitel je povinen respektovat trasy rozvodů a instalací, které nebudou stavbou dotčeny či měněny. Zhotovitel je povinen si před zahájením prací opatřit informace o stávajících inženýrských sítích a rozvodech, které procházejí stavbou, aby nedošlo k jejich poškození. Za jejich poškození odpovídá Zhotovitel.
- 6.6. Domnívá-li se Zhotovitel, že pro řádné provádění Díla existují překážky, musí to neprodleně písemně ohlásit Objednateli. Opomene-li toto oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly Objednateli známy včetně jejich účinků.
- 6.7. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí, kterou mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- 6.8. Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli či jím pověřeným osobám výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.
- 6.9. Zhotovitel se zavazuje provést za úhradu vícepráce, požadované Objednatelem, jejichž nutnost vyplynula v průběhu prací a nejsou zahrnuty v projektové dokumentaci nebo práce, požadované kolaudačním orgánem při kolaudačním řízení.
- 6.10. Zhotovitel zabezpečí na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby s označením základních údajů stavby a s uvedením jmen a funkcí zástupců projektanta, Zhotovitele a technického dozoru Objednatele.
- 6.11. Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště v souladu se svými potřebami, podklady předanými Objednatelem a požadavky Objednatele tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné škody na sousedních objektech a pozemcích. Po ukončení realizace Díla uvede Zhotovitel staveniště do původního stavu. Povolení k užívání a vybudování

zařízení staveniště si zajistí Zhotovitel. Náklady na vybudování, udržování a odklizení zařízení staveniště jsou nese Zhotovitel.

- 6.12. Zhotovitel je povinen využívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejím užíváním škody, odpovídá za ně přímo Zhotovitel.
- 6.13. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh provádění Díla. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit Objednateli veškeré podklady o provádění Díla a seznámit ho se stavem provádění Díla.
- 6.14. Objednatele se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení Díla. Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu Smlouvy si:
  - a) všechny nejasné podmínky pro realizaci Díla vyjasnil s Objednatelem;
  - b) všechny technické a dodací podmínky Díla zahrnul do kalkulace cen;
  - c) veškeré své požadavky na Objednatele uplatnil ve Smlouvě.

## **VII.**

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

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

- 7.7. Zhotovitel je povinen kdykoliv na požádání předložit Objednateli pojistnou smlouvu dle odst. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy a prokázat Objednateli její platnost.

## VIII.

### Vedení stavebního deníku

- 8.1. Zhotovitel povede o průběhu prací na stavbě stavební deník v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy. Oprávnění psát do deníku mají jen pověřeni zástupci Objednatele a Zhotovitele.
- 8.2. Stavební deník vede Zhotovitel ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi. Do stavebního deníku se zapisují skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Stavební deník je veden do dne odstranění vad a nedodělků.
- 8.3. V případě, že jedna ze stran nebude se zápisem ve stavebním deníku souhlasit, je povinna se písemně vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 8.4. Zápis v deníku nemá charakter smluvního ujednání.
- 8.5. Mimo rozsah denních zápisů se ve stavebním deníku dále zaznamenává výzva k prověření prací (3 dny předem), které vzhledem k dalšímu postupu prací budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
- 8.6. Nedostaví-li se zástupce Objednatele v termínu daném zápisem ve stavebním deníku, je Zhotovitel oprávněn provést zakrytí prací bez účasti objednatele.
- 8.7. Pokud Objednatel požaduje dodatečné odkrytí prací, je povinen uhradit vzniklé náklady, avšak pouze v případě, že práce jsou provedeny bez vad. V opačném případě nese náklady Zhotovitel.
- 8.8. Jestliže Objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce Zhotovitele do provedení nápravy.

## IX.

### Kontrola provádění Díla

- 9.1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla, a to osobně nebo prostřednictvím třetích osob. Provádění Díla, poznatky z kontrolní činnosti, jakož i všechny další skutečnosti rozhodné pro provádění stavby a plnění této Smlouvy se zapisují do stavebního deníku, který je povinen vést Zhotovitel.
- 9.2. Objednatel oznámí Zhotoviteli jména osob pověřených kontrolou práce Zhotovitele a převzetím dokončeného Díla písemně předem, nebo zápisem do stavebního deníku při předání staveniště.
- 9.3. Před zakrytím prací a konstrukcí, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah, nebo kvalitu, je Zhotovitel povinen nejméně 3 dny před zakrytím těchto prací prokazatelně vyzvat zástupce Objednatele k provedení kontroly. V opačném případě je Zhotovitel povinen zakryté práce odkrýt na vlastní náklad. Výzva může být učiněna i zápisem do stavebního deníku.



- 9.4. Nedostaví-li se zástupce Objednatele v termínu dle odst. 9.3 této Smlouvy k provedení kontroly, je Zhotovitel oprávněn provést zakrytí prací bez účasti Objednatele. Pokud Objednatel požaduje dodatečné odkrytí prací, je povinen uhradit vzniklé náklady, avšak pouze v případě, že práce jsou provedeny bez vad. V opačném případě nese náklady na odkrytí Zhotovitel.
- 9.5. Jestliže Objednatel zjistí hrubé porušení technologických a technických předpisů, ČSN, při provádění prací, má právo zastavit práce Zhotovitele do provedení nápravy.

## **X. Předání Díla**

- 10.1. Splněním Díla se rozumí řádné dokončení Díla bez vad a nedodělků podle platných právních předpisů, technických norem a v souladu s touto Smlouvou.
- 10.2. Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené Dílo bez vad a nedodělků převezme. Nedokončené Dílo nebo Dílo s vadami a nedodělků není Objednatel povinen převzít.
- 10.3. Povinnost Zhotovitele provést řádně Dílo je splněna dnem, kdy je Dílo včetně příslušných dokladů předáno Objednateli. K předání Díla bude realizováno předávací řízení. Řádné splnění povinnosti Zhotovitele provést Dílo bude osvědčeno Protokolem o předání a převzetí díla podepsaným oběma Smluvními stranami. Zhotovitel vyzve pracovníka Objednatele, pověřeného jednáním ve věcech smluvních, k převzetí díla písemně 3 dny před plánovaným dnem předávacího řízení.
- 10.4. Zhotovitel je povinen k předávacímu řízení připravit a Objednateli spolu s Dílem předat:
- prohlášení o shodě, certifikáty k použitým materiálům a výrobkům;
  - doklady o provedení likvidace odpadů v souladu se závaznými právními předpisy;
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací a o smontovaném zařízení;
  - stavební deník, zaměření skutečného provedení stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby a doklady o odstranění všech vad a nedodělků;
  - fotodokumentace celého průběhu realizace díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení), v digitální formátu - JPG, min rozlišení delší strany 5000px, ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslovaných) vč. vhodného názvu);
  - vypracované provozních řády, jak často a jakým způsobem dílo kontrolovat – popř. schválení příslušných vyjádření (resp. souhlasná stanoviska ke kolaudaci) všech případně dotčených orgánů státní správy, správců inž. sítí, činností nebo pracemi dotčených vlastníků nemovitostí vč. sousedních atp.). Objednatel si vyhrazuje právo stanovit nebo doplnit rozsah dotčených osob a předmět jejich vyjádření.

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

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

## **XI.**

### **Vyklizení staveniště**

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

## **XII.**

### **Vlastnické právo**

- 12.1. Vlastníkem zhotovovaného Díla je od počátku Objednatel.

## **XIII.**

### **Smluvní pokuty**

- 13.1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením Díla v termínu dle odst. 2.1 této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000, - Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.2. V případě prodlení Zhotovitele se zahájením stavby do 3 dnů od termínu zahájení realizace Díla dle odst. 2.1 této Smlouvy nebo v případě více jak 3 denního prodlení dle harmonogramu dílčích částí Díla (zaměření oken a zadání do výroby, zahájení výměny oken), je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.3. V případě prodlení Zhotovitele s vyklizením staveniště v termínu dle odst. 11.1 této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000, - Kč za každý den prodlení.
- 13.4. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo v průběhu záruční doby je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 13.5. V případě porušení povinnosti Zhotovitele vést řádným způsobem stavení deník dle čl. VIII. této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutou ve výši 1.000, - Kč za každý zjištěný případ porušení.
- 13.6. V případě porušení povinnosti mít sjednáno pojištění dle odst. 7.6 této Smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý započatý den, ve kterém nebude mít Zhotovitel sjednáno platné pojištění dle podmínek odst. 7.6 této Smlouvy.

- 13.7. V případě porušení závazných předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 13.8. Smluvní pokutou není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody, kterou Zhotovitel způsobil Objednateli nesplněním svých povinností, ke kterým se Zhotovitel zavázal v této Smlouvě.
- 13.9. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny díla či její části dle čl. IV. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 13.10. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení faktury druhé smluvní straně.

#### **XIV. Vyšší moc**

- 14.1. S výjimkou závazku Objednatele provést úhradu plateb v rámci této Smlouvy, jakékoliv zpoždění nebo nedostatky v činnosti Zhotovitele nebo Objednatele nejsou neplněním závazku a nedávají důvod k jakýmkoliv požadavkům na náhradu škody, pokud je rozsah těchto zpoždění nebo nedostatků vyvolán příčinami, které Zhotovitel nebo Objednatel nemohou ovlivnit, zahrnujícími, ale neomezujícími se pouze na akce veřejného nepřítele, vyvlastnění nebo zabavení věcí, vyhovění jakémukoliv příkazu nebo žádosti vládních úřadů, válečné události, vzpouru nebo sabotáž nebo tím vzniklou škodu, požáry, povodně, výbuch, stávky nebo jakékoliv další příčiny, ať již stejného nebo jiného charakteru než výše uvedené, kterým při veškerém přiměřeném úsilí nemohou Smluvní strany zabránit. Za vyšší moc není považována pandemie COVID 19 a opatření s ní související.
- 14.2. Zpoždění způsobená vyšší mocí prodlužují termín plnění závazků podle této Smlouvy pro každou ze Smluvních stran.

#### **XV. Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. V případě více jak desetidenního prodlení Zhotovitele se splněním konečného termínu provádění Díla, nebo pokud bude z jiných skutečností zjevné, že Zhotovitel z důvodů na své straně Dílo nedokončí ve sjednaném termínu, zejména nikoli však výlučně, více jak desetidenního prodlení se zahájením plnění a dokončením zaměření oken, může Objednatel od této Smlouvy odstoupit.
- 15.2. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.
- 15.3. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také tehdy, pokud Zhotovitel nemá uzavřeno pojištění dle odst. 7.6 této Smlouvy nezjedná nápravu ani do 10 dnů poté, co k tomu byl Objednatelem vyzván.

## **XVI.**

### **Zvláštní ujednání**

- 16.1. Zhotovitel prohlašuje, že akce bude řízena autorizovanou osobou dle zákona 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.2. Zhotovitel prohlašuje, že mu bylo uděleno oprávnění k provádění činností, které jsou předmětem této Smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel neprodleně oznámí Objednateli jakoukoli změnu, týkající se autorizovaných osob nebo živnostenského oprávnění Zhotovitele, jsou-li tyto třeba k provedení Díla.
- 16.4. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Roudnice nad Labem jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.5. Objednatel prohlašuje, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, je povinno poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.
- 16.6. Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 12.6.2024 č. usnesení 264/2024.
- 16.7. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu se Směrnicí Rady města Roudnice nad Labem č.2/2022 ze dne 1. 1. 2023 o zadávání zakázek malého rozsahu bude tato Smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na internetových stránkách zadavatele.
- 16.8. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění je Objednatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000, - Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.
- 16.9. Dodavatel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, bude smlouva, včetně všech jejích změn a dodatků uveřejněna na profilu zadavatele. Na profilu zadavatele bude v souladu s ustanovením § 219 odst. 3 uvedeného zákona zveřejněna rovněž výše skutečně uhrazené ceny za plnění smlouvy.

## **XVII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 17.1. Korespondence a platební doklady, které budou Objednateli zasílány Zhotovitelem, musí být označeny číslem smlouvy Objednatele, číslem a názvem akce. Neoznačenou korespondenci a platební doklady má Objednatel právo vrátit Zhotoviteli.
- 17.2. Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

- 17.3. Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 17.4. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
- 17.5. Smlouva nabývá platnosti dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do této Smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu Smlouvu, a to oběma smluvními stranami.
- 17.6. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Ostatní ujednání pracovníků obou Smluvních stran, týkající se realizace akce, se považují jen za přípravné jednání.

Přílohy SOD:

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

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

V Roudnici nad Labem dne \_\_\_\_\_



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



V Roudnici nad Labem dne \_\_\_\_\_



**Zhotovitel**  
**Ing. Vojtěchem Nenadál**  
jednatel

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

Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L. 413 21 Tel. 416850111, Fax. 416850171

Datum: 16.11.2023  
Spis.zn.: SU/1810/2023/PK  
Č.j. : MURCE/52752/2023  
Oprávněná úřední osoba: Patrik Kunt, DiS.  
Telefon:   
E-mail: 

**R O Z H O D N U T Í**

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jako obec s rozšířenou působností ve smyslu ust. § 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád a jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle **§ 2 zákona č. 314/2002 Sb.**, o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností obdržel dne 17.10.2023 žádost žadatele, kterým je

**Základní umělecká škola Roudnice n. L., Rvačov 112, IČO 46773576, Rvačov č.p. 112, 413 01 Roudnice nad Labem,**

kterého zastupuje

**Ing. Radko Benda, Riegrova č.p. 1100, 413 01 Roudnice nad Labem,**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Oprava budovy ZUŠ, Libušina č.p. 813, Roudnice nad Labem, parc. č. 1887 v katastrálním území Roudnice nad Labem, který se nachází na území památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992.**

K žádosti byly přiloženy výkresy z projektové dokumentace: „Oprava budovy Základní umělecké školy Libušina č. p. 813 v Roudnici n. L.“, kterou vypracoval Ing. Radko Benda (Řipská 1928, Roudnice nad Labem) v červenci 2023. Konkrétně se jedná o: D.1.1.b1 Obvodové stěny přízemí – ZSS a demolice, D.1.1.b2 Obvodové stěny patro – ZSS a demolice, D.1.1.b6 Pohledy – ZSS a demolice, D.1.1.b7 Obvodové stěny přízemí – projekt, D.1.1.b8 Obvodové stěny patro – projekt, D.1.1.b9 Krov – projekt, D.1.1.b10 Střecha – projekt, D.1.1.b12 Pohledy – projekt.

Podle žádosti spočívají požadované práce ve výměně stávajících oken, opravě fasády, výměně prvků krovu a osazení nové střešní krytiny:

- V krovu dojde k odstranění příložek u dvou krokví, výměně jedné krokve, výměně jedné pozednice a protézování/příložkování krokve úžlabí.
- Dále bude na půdě zateplena podlaha minerální vatou 2x160 mm.
- Dojde k otlučení a opravě omítek na průčelí v rozsahu u hladkých omítek cca 20 % u stříkaných cca 30 %.

- Stávající okenní výplně budou vybourány a budou osazeny nové výplně dřevěné, zasklené izolačním dvojsklem, v exteriéru hnědé barvy v interiéru bílé, členění bude zachováno dle stávajícího stavu, vnější parapet bude z pozinku.
- Bude odstraněna stávající střešní krytina a osazená nová – na střeše do ulice a na věžičce půjde o Cembrit červené barvy, směrem do dvora o pálenou tašku režnou.

Dnem 17.10.2023 bylo zahájeno správní řízení a Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče vydává v této věci podle § 14, odst. 2, 3 zákona č. 20/1987 Sb., tímto rozhodnutím toto

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

**Oprava budovy ZUŠ, Libušina č.p. 813, Roudnice nad Labem, parc. č. 1887 v katastrálním území Roudnice nad Labem, který se nachází na území památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992. Realizace prací je**

### **p ř í p u s t n á**

a podle § 14, odst. 3, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů stanovují tyto podmínky:

1. Nový fasádní nátěr bude založený na minerální bázi, bude modifikovaný vápenný nebo silikátový. Barevně budou všechna průčelí sjednocena. Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín fasády vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na fasádě za účasti pracovníků státní památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.
2. Opravované části budou omyty tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Omytím dojde k odstranění povrchových nečistot a nesoudržných/zdegradovaných částí. Nové části omítek budou provedeny ve stejné struktuře a hrubosti, jako omítka stávající. Odolnost omítek je dále možno modifikovat přidáním metakaolinu. Doplněny budou i případné odpadlé a chybějící části profilace. Pro tento účel nelze použít lepené polystyrenové profily apod. K opravám bude užita vápenná malta.
3. Výměna prvků krovu bude provedena klasickými tesařskými metodami – protézováním, plátováním. Zajištění spojů původních bude provedeno dubovými kolíky z dobře vyschlého dřeva v kombinaci s vhodným tesařským spojem. Vyměňované prvky budou přesnou kopií (bude dodržena materie, rozměry, způsob opracování) částí krovu stávajícího. K výměně dojde pouze při prokázání neodkladnosti tohoto kroku. Při výměně nebude nijak zasaženo do systému nosné konstrukce. Rozsah zásahů do konstrukce krovu bude řešen na jednáních se zástupci památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.
4. Tvar a velikost střechy zůstane beze změny, a to včetně velikosti, počtu a umístění jednotlivých doplňkových prvků. Bude respektován způsob pokládky podle stávajícího stavu. Oplechování nebude oproti stávajícímu stavu navyšováno, případné nové oplechování bude vyvedeno v režné barevnosti. Klempířské prvky budou ve stávajících tvarech, délkách a rozvinutí. Zatřeny budou svody do barvy průčelí a žlaby v barvě oplechování. Střešní krytinou na dvorním křídle bude maloformátová režná taška v cihlové barvě, max. 14 ks na m<sup>2</sup>.

- 5. Okenní výplně budou osazeny ve stávající pozici ve špaletě, a to do vápenného maltového lože. Nebudou na nich užity žádné moderní doplňky (plastové okapničky atd.). Okenní křídla budou zasklena čirým sklem, distanční rámeček bude vyveden v barvě rámu.**

### **Odůvodnění:**

Dům č. p. 813 v k. ú. Roudnice nad Labem se nachází na území památkové zóny Roudnice nad Labem, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992. Proto je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

**Záměrem žadatele je: „Výměna oken, oprava fsády, výměna střešní krytiny, klempířských konstrukcí, demontáž a montáž hromosvodu“.**

Dům č. p. 813 je dvoupodlažní, postaven na obdélném půdorysu, který je zakončen složitou střechou se nesouměrným sedlem a zvalbením na severovýchodě. Jako střešní krytina je na dvorním sedle užitá maloformátová taška – bobrovka – rezné barvy, na zbytku jsou eternitové desky černé barvy. Soustavu valbových krovů vynášejí do stolic dřevěné trámy nad nosnými stěnami patra; do nich jsou čepovány stojny pod vodorovné vaznice, krokve, laťování pod bobrovkami a plné podbití pod eternitovými šablonami. Severozápadní střešní hladina je prolomena bohatě zdobeným vikýřem, stejně tak severovýchodní. Po obou stranách severozápadního vikýře jsou umístěny dva menší vikýřky s pultovým zakončením. Jeden je umístěn i zprava věžičky. Severní nároží je zakončeno věžičkou arkýře. Oplechování je vyvedeno ve vínové barvě. Na dvorním křídle jsou umístěny dva komínové výlezy. Uliční průčelí je prolomeno v prvním nadzemním podlaží čtveřicí os, kdy první zprava je dveřní, ostatní jsou okenní, kdy první zleva je zdvojená, ostatní jsou jednoduché. Druhé podlaží je prolomeno trojicí okenních os, kdy krajní jsou sdružené, prostřední je jednoduchá. Dveřní výplň je moderní, hnědé barvy, částečně prosklené. Okenní výplně jsou špaletové, dřevěné, jedno a dvoukřídlé, pocházejí z druhé poloviny minulého století. Arkýř je ze všech tří stran prolomen okenní osou, kdy středová je dvoukřídlá a krajové jednoduché. Výplně jsou špaletové, dřevěné, hnědé barvy, pocházejí z druhé poloviny minulého století. Severovýchodní průčelí je v obou podlažích prolomena trojicí os, kdy první zprava je sdružená, zbývající jsou jednoduché. Průčelí jsou vyvedena ve stylu novogotiky. Ostění dveřní osy je zakončeno profilovaným lomeným obloukem s vrcholovými trojlístky. Šambrány prvních dvou os zprava v přízemí jsou profilované, čtyřstupňové, vynášeny jsou obdélnými konzolkami a vnější část je zdůrazněna dvěma obdélnými jednoduchými baldachýny po stranách. Šambrána sdružené osy je řešena stejně, avšak oddělený os od sebe je vyvedeno vyzděným sloupkem. V druhém nadzemním podlaží jsou šambrány řešeny obdobně; u sdružených oken jsou šambrány členěny do kříže – do každé části je osazena okenní osa a vrchol je zakončen konvexně, naopak u středové osy je stavebně oddělena pouze horní třetina a zakončení je taktéž konvexní. Krajové šambrány v arkýři jsou v horní třetině předěleny vyzděným sloupkem a mají konvexní zakončení; stejně je řešena středová osa, která je však přechleněna v horní třetině vodorovně i svisle sloupky. Arkýř sám o sobě je vynášen krakorci. Šambrány okolo okenních os na severozápadním průčelí jsou řešeny stejně, jako na uličním průčelí. Dále je architektonicky exteriér členěn předstoupeným soklem, tvarovaným podle okýnek vedoucích do suterénu, mezipatrovou profilovanou římsou a středová osa je zvýrazněna předstoupenou obdélnou plochou zakončenou štítem vikýře, tato plocha se na patrovou římsu propisuje zubořezem a průčelí vrcholí profilovanou korunní římsou. Sokl uličního průčelí a hlavní plochy jsou vyvedeny ve světle růžové barvě, architektonické prvky jsou v bílé barvě; sokl na severovýchodním průčelí je oplechován bez probarvení a nad ním, zhruba do úrovně okenních os přízemí je o několik tónů tmavší pruh. Finální nátěr je založen na minerální bázi. Dvorní průčelí je řešeno prostě, jediným architektonickým prvkem je profilovaná korunní římsa, zbývající části jsou prosté a vyvedené v šedé barvě. Omítka je stříkaná.

Dům v novogotickém stylu byl postaven společně se sousedním činžovním domem č. p. 814 pro dva roudnické stavitele – Jaroslava Kohlíka a Stanislava Plechatého. Projekt vypracoval druhý jmenovaný. V roce 1905 a stavba byla dokončena o rok později. Dnes tvoří nároží severovýchodní fronty Libušiny ulice, při stavbě se toto místo nazývalo „prodloužení ulice Přemyslova“. Původně byl postaven pro bytové účely, dnes v něm sídlí základní umělecká škola. Podílí se na celkovém charakteru této části



roudnické památkové zóny, jehož ochrana je jedním ze základních úkolů památkové péče. Ten je tvořen architektonickým výrazem jednotlivých staveb, který určují zejména hmota, fasáda, ale i řešení střechy včetně tvaru, typu a materiálu krytiny i další střešní doplňky.

V této konkrétní části MPZ Roudnice nad Labem jsou střechy řešeny převážně jako sedlové, s hřebenem rovnoběžným s komunikací s převažující maloformátovou krytinou režné barvy bez glazury. Ta odpovídá pro Roudnicko tradiční historické krytině, kterou zde můžeme pozorovat minimálně v posledních 150 letech, kdy byla užívána téměř plošně. Tato intaktnost/historická věrohodnost tvoří jednu z kulturně-historickou hodnotu místa. Další hodnoty jsou tvořeny skutečností, že si stavby zachovávají svou hmotu a často i exteriérový výraz z doby výstavby (či kvalitní přestavby), a to se všemi architektonicky významnými prvky. Dotváří tak podobu jihozápadní části MPZ města. Kulturně-historické hodnoty samotného domu pak spočívají v tom, že si na průčelích doposud zachovává ve velké míře autentičnost spočívající zejména v zachovalosti architektonických prvků. Nároží pod arkýřem bylo původně řešeno bosováním. To zde bylo ještě minimálně ve 40. letech minulého století. V 2. polovině téhož století pak došlo k opravám průčelí a tento prvek byl odstraněn.

Dům je na první pohled v dobrém technickém stavu. Fasáda není zásadně narušena. Okenní výplně jsou podle žadatele poškozeny povětrnostními vlivy. Krov podle žadatele vykazuje poruchy.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 13.11.2023 zástupce NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IČO 75032333, Podmokelská č.p. 1/38, P.O.BOX č. 3-Ústí nad Labem, 400 07 Ústí nad Labem 7) pod č. jednací NPU-351/91824/2023, kde konstatuje, že **realizace prací dle předložených podkladů není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:**

1. Nový fasádní nátěr bude založený na minerální bázi s maximálně 5 % disperzních přísad, bude modifikovaný vápenný nebo silikátový bez titanové běloby. Barevně budou všechna průčelí sjednocena. Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín fasády vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na fasádě za účasti pracovníků státní památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.
2. Opravované části budou omyty tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Omytím dojde k odstranění povrchových nečistot a nesoudržných/zdegradovaných částí. Doplňované omítky hladké budou obsahovat maximálně 10 %, stříkané 20 %, cementu celkového objemu pojiva směsi. Nové části omítek budou provedeny ve stejné struktuře a hrubosti, jako omítka stávající. Odolnost omítek je dále možno modifikovat přidáním metakaolinu. Doplněny budou i případné odpadlé a chybějící části profilace. Pro tento účel nelze použít lepené polystyrenové profily apod. K opravám bude užita vápenná malta.
3. Výměna prvků krovu bude provedena klasickými tesařskými metodami – protézováním, plátováním. Zajištění spojů původních bude provedeno dubovými kolíky z dobře vyschlého dřeva v kombinaci s vhodným tesařským spojem. Vyměňované prvky budou přesnou kopií (bude dodržena materie, rozměry, způsob opracování) částí krovu stávajícího. K výměně dojde pouze při prokázání neodkladnosti tohoto kroku. Při výměně nebude nijak zasaženo do systému nosné konstrukce. Rozsah zásahů do konstrukce krovu bude řešen na jednáních se zástupci památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.
4. Tvar a velikost střechy zůstane beze změny, a to včetně velikosti, počtu a umístění jednotlivých doplňkových prvků. Bude respektován způsob pokládky podle stávajícího stavu. Oplechování nebude oproti stávajícímu stavu navyšováno, případné nové oplechování bude vyvedeno v režné barevnosti. Klempířské prvky budou ve stávajících tvarech, délkách a rozvinutí. Zatřeny budou svody do barvy průčelí a žlaby v barvě oplechování. Střešní krytinou na dvorním křídle bude maloformátová režná taška v cihlové barvě, max. 14 ks na m<sup>2</sup>.
5. Okenní výplně budou osazeny ve stávající pozici ve špaletě, a to do vápenného maltového lože s maximálně 15 % hydraulických přísad. Nebudou na nich užity žádné moderní doplňky (plastové okapničky atd.) Okenní křídla budou zasklena čirým sklem, distanční rámeček bude vyveden v barvě rámu.

Městská památková zóna v Roudnici nad Labem byla vyhlášena v roce 1992 za účelem zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra města. Předmětem památkové ochrany v lokalitě MPZ Roudnice nad Labem je především odpovídající prostorová a hmotová struktura zástavby s charakteristickými městskými interiéry – nutnost pečovat o historický charakter hodnotných urbanistických celků tak, jak je uplatňována v případě MPZ Roudnice nad Labem, je kodifikována v celé řadě mezinárodních chart, směrnic a metodických doporučení platných v oblasti státní památkové péče. Za všechny lze uvést např. čl. 2 Charty pro péči o historická města a městské celky (Washingtonská charta): „Ke kvalitám, které je třeba zachovat, patří historický charakter města nebo městského celku, a všechny hmotné i duchovní prvky, jež tento charakter vyjadřují, zejména ... vnitřní i vnější vzhled budov daný jejich měřítkem, rozměry, stylem, konstrukcí, materiály, barvou a výzdobou...“ Podobně se pak vyjadřuje i Charta z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a ve článku 8 „... vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využívání, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály.“

Požadované práce jsou z pohledu odborné složky státní památkové péče akceptovatelné, protože povedou ke zlepšení stávajícího stavu exteriéru zájmové nemovitosti. Výměna okenních výplní může žadatel provést, protože se jedná o novodobé výplně pocházející nejpozději z 60. let minulého století. Dojde ke změně barevnosti střešní krytiny, kdy stávající černý eternit bude nahrazen cihelně červeným CEMBRITEM. Bude tím sice změněna podoba střešní hladiny, avšak s přihlédnutím ke skutečnosti, že režná cihelná barva je pro tuto část střešní krajiny MPZ typická a odpovídá tomu i oplechování, je toto z našeho pohledu možné. Zateplení se nikterak nepropíše do exteriérové podoby stavby, tudíž nic nebrání z hlediska zájmů památkové péče jeho provedení. Práce musí být však usměrněny stanovenými podmínkami, aby nedošlo k poškození vzhledu objektu a aby byly naplněny požadavky kladené na památkovou ochranu roudnické památkové zóny.

### **K podmínkám:**

Ad podmínky č. 1: Fasádu je zapotřebí opatřit nátěrovou hmotou přiměřeně dlouhé životnosti, paropropustnou a snadno odstranitelnou. Těmto požadavkům odpovídá minerální (modifikovaný vápenný nebo silikátový) nátěr. Minerální nátěry mají unikátní schopnost patinace, kterých není možné dosáhnout u jiných nátěrových hmot, vzhledem k užitým minerálním pigmentům. Tím odpovídají nátěrovým hmotám užívaným v historickém stavitelství a jsou proto vhodné při rekonstrukcích fasád v plošně památkově chráněných územích. Upozorňujeme, že při aplikaci nátěru je třeba přesně dodržet technologický postup daný výrobcem. Vhodně zvolená barevnost zaručí bezproblémové zařazení fasády do prostředí památkově chráněného území. Barevné provedení domu se bude výrazně propisovat do podoby uličního interiéru, z toho důvodu musí odpovídat požadavkům památkové péče.

Ad podmínka č. 2: Omytí vhodně regulovaným proudem vody zaručí jednak odstranění nečistot z povrchu fasády a zároveň prověří pevnost, případně nesoudržnost povrchových úprav a lokálního poškození. Jedná se o nejcitlivější a nejobvyklejší způsob prvotního prověření soudržnosti omítek. Proud vody však nesmí být příliš silný, aby nedošlo k poškození prvků architektonického zdobení. Veškeré dochované části, včetně podoby architektonických prvků, barevnosti a omítek, jsou podstatným prvkem architektonického řešení stavby a tím pádem jeho nenahraditelnou součástí. Zachování jejich podoby je tedy důležitým cílem památkové péče. Plošné otloukání omítek je neakceptovatelné. Odstraňování nedegradovaných omítek je z technického hlediska nežádoucí. Je to zásah ničící stabilizovaný systém zdivo – omítka, a povede časem k postupné destrukci stavebního materiálu stěny. Maltu, která bude užita k opravě omítek, je možné obohatit o metakaolinové či pucolánové příměsi, které při zachování prodyšnosti zlepšují některé její vlastnosti (vyšší odolnost proti vlhkosti, vyšší pevnost, odolnost proti působení mrazu, solí). Pro dostatečnou pružnost a odolnost může být taktéž obohacena o následující hydraulickými přísadami: bílým, románským cementem nebo trasovým vápnem, maximálně však do 10 % jejich celkového objemu. Pro výrobu omítek nelze použít pytlované cementové směsi, protože obsahují i další přísady, např. stavební lepidla apod. Respektování stávající architektonické podoby je z hlediska památkové péče jedním z základních požadavků. Jeho

naplněním dojde k zachování estetického výrazu stavby a jeho vnějšího projevu vůči veřejnému prostranství. Tím bude zachován rovněž celkový výraz domu, který je určující a jedinečný pro každý historický objekt. Případné doplnění poškozených architektonických prvků je zapotřebí vždy provádět ze stejných materiálů totožné struktury, aby bylo zajištěno jejich vzájemné provázání. Proto není rovněž možné nahrazování stávajících prvků prefabrikovanými částmi vyráběnými z moderních materiálů, jako je polystyren apod. Tyto materiály mají odlišný způsob stárnutí i rozdílné fyzikální vlastnosti, které v průběhu stárnutí fasády budou vytvářet na jejím povrchu negativně kontrastní prvky.

Ad podmínka č. 3: Při opravě krovu, jakožto neopomenutelné součásti stavby, musí být dbáno na užití tradičních řemeslných postupů i materiálu. Zachování historické konstrukce krovu je jedním z požadavků památkové péče, protože je to právě krov, který je důležitým nositelem informací o historii stavby a památkových hodnot. Stanovený tesařský způsob napojení protéz takovouto tradiční technologií sanace poruch představuje, protože umožňuje co možná největší zachování autenticity krovu, charakteru konstrukce i její funkčnosti. Požadována je náležitá úprava nově doplňovaných prvků tak, aby tyto plynule navazovaly na autentickou konstrukci a nepůsobily rušivým dojmem. Navíc jsou eliminovány nevýhody styku dřeva a kovu (v těchto místech může docházet k chemické korozi, rizikem je také odlišná mechanika nesusoudných materiálů a riziko kondenzace vlhkosti).

Ad podmínka č. 4: Tvar střechy i krytina spolu se všemi prvky spoluvytváří hmotu objektu a má pro sídla, která podléhají památkové péči, mimořádný význam. Musí být proto respektovány všechny architektonické i urbanistické záměry, nesmí dojít ke změně charakteru objektu. Nové klempířské prvky, které jsou součástí hmoty objektu a podílejí se na jeho vnějším vzhledu, budou vycházet z tvaru a charakteru stávajících klempířských prvků. Stanovená barevná úprava okapového systému umožní jeho vhodné neutrální začlenění do vzhledu celého domu. Nová střešní krytina musí být památkově vhodná, to znamená odpovídat materiálově, barevně i rozměrově odpovídat historickým krytinám obvyklým v daném území. V tomto konkrétním případě je to maloformátová, rezná taška cihlové barvy (tomu odpovídá například krytina typu bobrovka, Brněnka, Francouzská, Steinbrück a další).

Ad podmínka č. 5: Vzhled okenních výplně se podílí, spolu s dalšími konstrukcemi, na exteriérové podobě celého domu, potažmo celé ulice Libušina, proto musí být při jejich výměně brána zřetel na to, aby nebyly poškozeny pohledové vazby a tím narušena autenticita prostoru. Je nutné dbát, aby nové prvky nevytvářely negativní dominantu, a naopak se včlenily do fasády. Moderní prvky nebudou užity proto, že narušují výraz okenních výplní a zároveň nerespektují jednotný a autentický architektonický výraz domu. K osazení nelze užít např. montážní pěnu, která je nejen ahistorická, ale i vinou své postupné degradace zapříčiňuje vypráskávání a pohyb výplní. Plánované prvky budou proto instalovány do maltového lože, protože se jedná o historický způsob za použití autentických materiálů.

Správní orgán při svém rozhodování vždy vychází z vlastní znalosti konkrétní situace dotčené lokality a dosavadních zkušeností správní praxe. Při zhodnocení záměru jsou dále zohledněna metodická doporučení dlouhodobě z památkového hlediska uplatňována v obdobných případech na všech stavbách podobného druhu a významu.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do patnácti dnů ode dne oznámení rozhodnutí ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí nad Labem, prostřednictvím Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

vedoucí stavebního úřadu  
Ing. Zuzana Kmoníčková

### **Obdrží:**

Ing. Radko Benda Baube projekční kancelář, IDDS: w9ykds9

Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t