

SMLOUVA O DÍLO

č. SSN II	Sml	posl.dvojčíslí roku	č. smlouvy	č. dodatku
343	VOD	12	264	

číslo objednatele:

číslo zhotovitele: 12SM0095

uzavřena ve smyslu § 536 a následujících zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

I. Smluvní strany:

Objednatel: **Městská část Praha 5**

jednající MUDr. Radkem Klímou, starostou
se sídlem: Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
IČ: 000 63 631, DIČ: CZ00063631

zastoupená obchodní společností:

CENTRA a. s.

se sídlem: 150 00 Praha 5, Plzeňská 3185/5b

IČ: 18628966

DIČ: CZ 18628966

zapsanou v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9490

zastoupenou na základě plné moci Václavem Synáčkem, vedoucím střediska správy nemovitostí

zástupce pro smluvní jednání: Václav Synáček

zástupce pro technická jednání: Václav Synáček

technický dozor investora: Divize inženýringu CENTRA a.s., zastoupená Ing. Lukášem Švajcrem, ředitelem divize

dále jen objednatel

a

Zhotovitel: **IM-stav Praha s.r.o.**

se sídlem: Zenklova 22/56, PSČ 180 00 Praha 8

IČ: 264 65 728

DIČ: CZ26465728

zapsanou v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84107

jednající: Petr Michovský - jednatel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 27-7436040267/0100

zástupce pro smluvní jednání: Petr Michovský

zástupce pro technická jednání: Pavel Dlask

dále jen zhotovitel

II. Předmět díla:

1. Předmětem díla je stavba „Oprava a nátěr fasády domu a nátěr klempířských prvků do ulice i do dvora, Zubatého 330/10“.
2. Rozsah prací je podrobně popsán v položkovém rozpočtu ze dne 15. 6. 2012 uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy jako její nedílné součásti.

Předmět nabídky:

- oprava omítek
- odstranění nátěrů klempířských konstrukcí
- nátěry klempířských konstrukcí
- celkový úklid.

Ostatní práce

- zajištění případného vlastního záboru – cena záboru pro dům v majetku MČ Praha 5 není součástí nabídky
- zajištění vlastního stavebního odběru elektřiny
- zajištění vlastního měření odběru vody
- denní úklid pracoviště a používaných společných prostor domu
- závazek o úhradě škody způsobených zhotovitelem třetím osobám.

Provádění prací bude probíhat souběžně při zajištění provozu budovy. Provedení prací a použití materiálů bude odpovídat platným právním předpisům a normám. Zhotovitel je povinen zajistit fotodokumentaci průběhu výstavby.

3. Místo plnění: Zubatého 330/10, Praha 5.
4. Zhotovitel se zavazuje provést předmět díla na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době a objednatel se zavazuje provedené a bezchybné dílo převzít a zaplatit cenu díla dle této smlouvy.
5. Vlastníkem zhotovované věci je objednatel, nebezpečí škody na věci nese zhotovitel až do převzetí řádně provedeného díla objednatelem.

III. Čas plnění:

1. Termín zahájení prací: do 20 dnů po podpisu SOD oběma stranami předáním a převzetím staveniště.
2. Termín dokončení: 90 kalendářních dnů od data zahájení prací.
3. Pro plynulou realizaci a dokončení v termínu je podmiňující zpřístupnění a uvolnění prostor pro provádění prací a možnost plynulého provádění prací dle harmonogramu zhotovitele.
4. V případě prokazatelného omezení možnosti ze strany objednatele či uživatele provádět dílo v souladu s předpokládanými postupy pro dílčí práce, nebo v případě nevhodných klimatických a jiných podmínek pro provádění a dodržení technologických předpisů, dohodnou zástupci smluvních stran přiměřenou změnu termínu dokončení bez užití sankčních opatření. Dokladování podmínek opravňujících ke změně termínu dokončení bude prováděno oboustranně odsouhlaseným zápisem.
5. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle této smlouvy a předáním předmětu díla objednateli písemným protokolem, podepsaným oběma smluvními stranami, resp. jejich zástupci, včetně zpětného předání vyklizeného a v původním stavu se nacházejícího staveniště.
6. Objednatel dílo, či jeho část, převezme pouze v případě, že na něm nebudou v době převzetí zjevné vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Případné drobné vady a nedodělky nebrání převzetí díla a budou uvedeny v předávacím protokolu s dohodnutými termíny jejich odstranění.

IV. Cena díla:

1. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu zhotovitele ze dne 15. 6. 2012, který je nedílnou součástí smlouvy.
Cena celkem bez DPH 1.423.399,89 Kč, slovy: jedenmiliončtyřistadvacetřítisícetřístadevadesátdevět korun českých, 89/100 haléřů; sazba DPH činí 14 %

2. Smluvní strany berou na vědomí, že novelou zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dochází s účinností od 1. 1. 2012 podle § 92e k přenesení daňové povinnosti při poskytnutí stavebních nebo montážních prací ze zhotovitele na objednatele a že zhotovitel je povinen fakturovat cenu díla v souladu s platnou právní úpravou. Tímto, ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty, s cílem podat řádné a úplné informace pro potřeby splnění daňových povinností dotčených osob, objednatel prohlašuje, že předmět díla uvedený v čl. II výše uvedené smlouvy výlučně spadá do ekonomické činnosti objednatele ve smyslu platné právní úpravy o dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

V. Platební podmínky:

Smluvní strany se dohodly na placení díla takto:

1. Zhotovitel bude provádět průběžnou fakturaci provedených prací, která bude doložena odsouhlaseným soupisem provedených prací určeným dozorem zadavatele nejdříve po dokončení 50% celkového rozsahu prací.
2. Po dokončení díla je zhotovitel oprávněn fakturovat do výše 90% sjednané ceny za dílo. Zbývajících 10% z ceny díla bude vyúčtováno konečnou fakturou, kterou má právo zhotovitel vystavit po předání díla a jeho převzetí objednatelem bez vad a nedodělků. V případě dokončení bez vad a nedodělků mohou být faktury sloučeny v jednu.
3. Splatnost všech faktur činí 28 dní ode dne prokazatelného doručení faktury zástupci objednatele.
4. Zhotovitel je povinen doložit fakturované částky zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací na základě konstrukce nabídkové ceny. Soupis prací musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - souhrnnou položku dle druhu prací
 - cenu za jednotku
 - provedené množství
 - cena celkem

VI. Obecné smluvní podmínky:

1. Objednatel předá napojovací místo el. energie 220 V/10kW a studené vody (SV). Náklady spojené s odběrem všech médií zhotovitelem nese zhotovitel.
2. Zhotovitel je povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, závaznými technickými normami a podmínkami při použití dohodnutých materiálů, výrobků a konstrukcí, které zaručují vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 20/1976 Sb., o státní památkové péči a dle vyjádření Odboru památkové péče MHMP ze dne 4. 9. 2012, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen použít pro realizaci díla pouze výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti stavby byla při odborné údržbě zaručena mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník. Pro vedení stavebního deníku platí přísl. ustanovení § 157 zákona č. 183/2006Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je dále povinen ustanovit zástupce odpovědného za realizaci stavby v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., stavební

zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy, kterým je Michal Šejnoha.

5. Zhotovitel zodpovídá za vybavení svých pracovníků a pracovníků svých subdodavatelů ochrannými pracovními pomůckami a za dodržování předpisů BOZP a PO pracovníky zhotovitele a jeho subdodavatelů a za případné škody, vzniklé v souvislosti s realizací díla i 3 osobám.
6. V případě, že zhotovitel bude chtít využívat služeb subdodavatele pro zhotovení díla, je povinen mít subdodavatelskou společnost či osobu předem písemně schválenou od objednatele.
7. Zhotovitel je povinen zajistit likvidaci odpadů vzniklých při realizaci díla v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, a s dalšími právními předpisy upravujícími likvidaci odpadů.
8. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenu platnou pojistnou smlouvu na částku 30.000.000,- Kč na vznik škod jeho činností.
9. Zhotovitel je povinen při předání díla objednateli současně předat ve dvou vyhotoveních zejména tyto následující podklady: originál stavebního deníku, potřebná prohlášení o shodě, certifikáty použitých materiálů, protokoly o předepsaných revizích a zkouškách, doklady o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem o odpadech a jiné doklady týkající se průběhu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby.
10. Zhotovitel bude provádět denní hrubý úklid.
11. Zhotovitel je povinen projednat s jednotlivými nájemci bytů termín provádění prací a zpřístupnění bytů. V případě odmítnutí zpřístupnění bytů ze strany nájemce je objednatel povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost pro zajištění přístupu do bytů.

VII. Záruční doba:

1. Záruka na provedené dílo je poskytována v délce 36 měsíců ode dne podepsání zápisu o předání a převzetí díla.
2. V případě doložených odlišných záruk na předepsané a použité materiály je poskytována záruka ve lhůtách dle podmínek jednotlivých výrobců.
3. Záruční podmínky se nevztahují na poškození vlivem nevhodných podmínek prostředí, na mechanická poškození, poškození, která vzniknou neodbornou manipulací, zanedbáním údržby, úmyslná nebo nedbalostní poškození třetími osobami, poškození živelnými událostmi a poruchami objektu.
4. V případě, kdy se prokáže, že se nejedná o záruční vadu, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli veškeré vynaložené náklady spojené s takovou opravou

VIII. Majetkové sankce

1. V případě prodlení s dokončením celého díla dle čl. III. Čas plnění této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý den prodlení.

2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků, uvedených v protokolu o předání a převzetí zhotoveného díla, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každou vadu a nedodělek a každý den prodlení až do dne, kdy tyto vady a nedodělky budou odstraněny a objednatelem potvrzeny. Termín k odstranění vad a nedodělků bude stanoven v přijímacím protokolu.
3. V případě prodlení zhotovitele s předáním staveniště, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý den prodlení až do dne protokolárního předání a převzetí staveniště.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním oprávněně reklamovaných závad u zhotoveného díla v dohodnutých termínech zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.
5. V případě, že objednatel nedodrží termíny splatnosti faktur v termínech dle čl. V Placení této smlouvy, je povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z fakturované částky a to za každý den prodlení.
6. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva na náhradu škody v celé výši, pokud tato poškozené straně vznikne a uplatní její náhradu u druhé strany.

IX. Přerušování prací, ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) splněním účelu, na který byla uzavřena,
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě a v přísl. ust. Obchodního zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit v těchto případech:
 - a) zhotovitel provádí dílo takovým způsobem, při kterém nedodržuje technologické postupy, technické normy nebo v rozporu s touto smlouvou a tyto nedostatky ve stanoveném termínu neodstraní i přes písemné upozornění zástupce objednatele.
 - b) zhotovitel bez závažných důvodů přerušil práce na díle na dobu delší než 7 kalendářních dnů, bezdůvodně nedodržuje časový plán, neučinil žádná opatření k nápravě a není záruka, že dílo dokončí ve smluvním termínu.
 - c) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele.
3. Zhotovitel má právo jednostranně zastavit práce na díle, pokud je objednatel v prodlení s uhrazením dílčí fakturace z důvodů na straně objednatele, déle než 2 týdny po datu splatnosti. V tomto případě se objednatel zavazuje přistoupit na změnu smluvních závazků v čl. III Čas plnění této smlouvy odpovídající změnou termínu ukončení díla dodatkem k této smlouvě. Nesplní-li objednatel tuto povinnost do 14 dnů ode dne zastavení prací, má zhotovitel právo odstoupit od smlouvy, předat objednateli nedokončené dílo a vyúčtovat mu prokazatelné náklady, které ke dni zastavení prací vynaložil. Toto právo má zhotovitel i v případě, kdy objednatel nezíská další finanční prostředky pro financování díla a dojde k trvalému zastavení prací na díle.
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.

5. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy byla smlouva ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění.
6. Odstoupení od smlouvy nezakládá důvod na zrušení návrhu na zaplacení smluvní pokuty.

X. Závěrečná ustanovení:

1. Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 originálních stejnopisech, objednatel obdrží po podpisu této smlouvy tři stejnopisy a zhotovitel obdrží jeden stejnopis.

Přílohy:

1. položkový rozpočet ze dne 15. 6. 2012
2. závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP ze dne 4. 9. 2012
3. stanovisko Odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 ze dne 6. 8. 2012
4. plná moc

V Praze dne 29.10.2012

 **IM-stav** PRAHA
provádění staveb
IM-stav Praha s.r.o.
Zenklova 22/56, 180 00 Praha 8
IČ: 2226465128
za zhotovitele

V Praze dne 31.10.2012


za objednatele

CENTRA a.s.
ředitelství správ nemovitostí
Anděl City, Plzeňská 5b
150 00 Praha 5 (4)
tel./fax: 251 119 434 (433), fax: 251 119 410

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Název stavby	Propočty nákladů zakázek	JKSO	
Název objektu	oprava a nátěr fasády, nátěr klempířských prvků	EČO	
Název části		Místo	Zubatého 10
Objednatel	Městská část Praha 5	IČ	DIČ
Projektant	LANDSCAPE U4, spol.s.r.o.		
Zhotovitel			
Rozpočet číslo	Zpracoval	Dne	
023/4	www.rozpocety-staveb.cz	10.06.2012	

Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v CZK

A Základní rozp. náklady				B Doplnkové náklady				C Náklady na umístění stavby			
1	HSV	Dodávky	0,00	8	Práce přesčas		0,00	13	Zařízení staveniště		19 678,34
2		Montáž	1 109 784,10	9	Bez pevné podl.		0,00	14	Mimostav. doprava		39 356,68
3	PSV	Dodávky	0,00	10	Kulturní památka		0,00	15	Územní vlivy		26 237,79
4		Montáž	202 105,20	11			0,00	16	Provozní vlivy		26 237,79
5	"M"	Dodávky	0,00					17	Ostatní		0,00
6		Montáž	0,00					18	NUS z rozpočtu		0,00
7	ZRN (ř. 1-6)		1 311 889,30	12	DN (ř. 8-11)		0,00	19	NUS (ř. 13-18)		111 510,59
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnost		0,00	22	Ostatní náklady		0,00

Projektant		D Celkové náklady	
Datum a podpis	Razítko	23	Součet 7, 12, 19-22
Objednatel		24	14 % 1 423 399,89 DPH
		25	20 % 0,00 DPH
		26	Cena s DPH (ř. 23-25)
			1 622 675,89
Datum a podpis	Razítko	E Přípočty a odpočty	
Zhotovitel		27	Dodávky objednatel
		28	Klouzavá doložka
		29	Zvýhodnění + -
Datum a podpis	Razítko		



 IM-stav PRAHA

 provádění staveb

 IM-stav Praha s.r.o.

 Zapsáno v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 189 00 Praha 8

 IČ: 264 228, DIČ: CZ26465728

REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: Propočty nákladů zakázek
Objekt: oprava a nátěr fasády, nátěr klempířských prvků
Část:
JKSO:

Objednatel: Městská část Praha 5
Zhotovitel:
Datum: 10.06.2012

Kód	Popis	Cena celkem
1	2	3
HSV	Práce a dodávky HSV	1 109 784,10
6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	532 412,75
9	Ostatní konstrukce a práce-bourání	577 371,35
99	Přesun hmot	24 167,35
PSV	Práce a dodávky PSV	202 105,20
783	Dokončovací práce - nátěry	202 105,20
	<u>Celkem</u>	<u>1 311 889,30</u>

ROZPOČET

Stavba: Propočty nákladů zakázek
Objekt: oprava a nátěr fasády, nátěr klempířských prvků
Část:
JKSO:

Objednatel: Městská část Praha 5
Zhotovitel:
Datum: 10.06.2012

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Pops	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Sazba DPH
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HSV									
D				Práce a dodávky HSV				1 109 784,10	
D		6		Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				532 412,75	
1	K	014	612325302	Vápenocementová štuková omítka ostění nebo nadpraží	m2	148,500	540,00	80 190,00	14,0
2	K	011	622142001	Potažení vnějších stěn sklovláknitým pletivem vtačeným do tenkovrstvé hmoty	m2	147,000	185,00	27 195,00	14,0
3	K	014	622335113	Oprava cementové štukové omítky vnějších stěn v rozsahu do 50%	m2	721,250	233,00	168 051,25	14,0
4	K	014	622335113/1	Oprava cementové štukové omítky vnějších - římsy, podhledy a fasádní prvky	m2	721,250	274,00	197 622,50	14,0
5	K	011	629991011	Zakrytí výplní otvorů a vstřísk ploch fólií přilepenou lepicí páskou	m2	180,000	54,00	9 720,00	14,0
6	K	014	629995101	Očištění vnějších ploch omýtim tlakovou vodou	m2	721,500	56,00	40 404,00	14,0
7	K	014	629995113	Očištění ošetrných ploch odstraňovačem graffiti a tlakovou vodou	m2	32,500	284,00	9 230,00	14,0
D		9		Ostatní konstrukce a práce-bourání				577 371,35	
8	K	003	941111132	Montáž lešení řadového trubkového lehkého s podlahami zatížení do 200 kg/m2 š do 1,5 m v do 25 m	m2	1 400,000	59,00	82 800,00	14,0
9	K	003	941111232	Příplatek k lešení řadového trubkovému lehkému s podlahami š 1,5 m v 25 m za první a ZKD den použití	m2	98 000,000	2,65	259 700,00	14,0
10	K	003	941111832	Demontáž lešení řadového trubkového lehkého s podlahami zatížení do 200 kg/m2 š do 1,5 m v do 25 m	m2	1 400,000	45,00	63 000,00	14,0
11	K	003	944511111	Montáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	1 400,000	26,00	36 400,00	14,0
12	K	003	944511211	Příplatek k ochranné síti za první a ZKD den použití	m2	98 000,000	0,45	44 100,00	14,0
13	K	003	944511811	Demontáž ochranné sítě z textilie z umělých vláken	m2	1 400,000	6,00	8 400,00	14,0
14	K	003	944711113	Montáž záchytné stříšky š do 2,5 m	m	18,000	250,00	4 500,00	14,0
15	K	003	944711213	Příplatek k záchytné stříšce š do 2,5 m za první a ZKD den použití	m	1 260,000	4,00	5 040,00	14,0
16	K	003	944711813	Demontáž záchytné stříšky š do 2,5 m	m	18,000	120,00	2 160,00	14,0
17	K	011	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	285,600	105,00	29 988,00	14,0
18	K	013	978015361	Otlučení vnějších omítek MV nebo MVC v rozsahu do 50 %	m2	721,500	24,00	17 316,00	14,0
D		99		Přesun hmot				24 167,35	
19	K	011	998017003	Přesun hmot s omezením mechanizace pro budovy v do 24 m	t	44,101	548,00	24 167,35	14,0
D		PSV		Práce a dodávky PSV				202 105,20	
D		783		Dokončovací práce - nátěry				202 105,20	
20	K	783	783121124	Nátěry syntetické OK těžkých "A" matný povrch 2x antikorozi. 1x základní	m2	537,100	194,00	104 197,40	14,0
21	K	783	783201821	Odstranění nátěrů ze zámečnických konstrukcí	m2	537,100	78,00	41 893,80	14,0
22	K	783	783522221	Nátěry syntetické klempířských koi matný povrch 1x základní. 1x email	m2	137,500	166,00	22 825,00	14,0
23	K	783	783801812	Odstranění nátěrů z omítek stěn oškrábáním s obroušením	m2	721,500	46,00	33 189,00	14,0
Celkem								1 311 889,30	



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

- dle rozdělovníku -

PD

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 975373/2012

Vyřizuje/linka
Mgr. Eliška Pokorná/2557

Datum
4.9.2012

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost správce dotčené nemovitosti – společnosti CENTRA a.s., IC 18628 966, Plzeňská 3185/5b, Praha 5, kterou podala společnost LANDSCAPE 4U, s.r.o., IC 265 02 411, Trojská 308/37, Praha 8, v zastoupení na základě plné moci ze dne 27.2.2012, o vydání závazného stanoviska

ve věci **opravy fasád nemovitosti č. p. 330, k. ú. Smíchov, Zubatého 10, Praha 5**, která je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

uliční fasáda:

- omytí fasád beztlakovou vodou, mechanické dočištění,
- zaformování narušených prvků tvarosloví a zhotovení jejich kopií,
- výroba chybějících částí výzdoby dle dochovaných vzorů,
- přikotvení prefabrikovaných prvků nekorodujícími kovovými kotvami a dotvarování jejich stop,
- mechanické sejmutí starších nátěrů,
- injektování uvolněných částí disperzními pojivy, domodelování chybějícího vápennou maltou a stěrkou utaženou špachtlí,
- odstranění degradovaných a nesoudržných partií plochy fasád, odstranění novodobých cementových omítek v soklové části fasád a doplnění omítek vápennou omítkou,
- sjednocení vyzrálého povrchu a nanesení barevného vápenného nátěru v barevném odstínu odsouhlaseném orgánem památkové péče, návrh barevné kombinace Tolles FT114 Falaise (sytý okr) v ploše horních pater, Tolles FT112 Morganite (oranžová) v parteru a bílé tvarosloví oken a arkýře,
- doplnění oplechování,

dvorní fasáda:

- odstranění degradovaných a nesoudržných partií plochy fasády a doplnění novou omítkou,
- sjednocení vyvrátého povrchu a nanesení barevného vápenného nátěru v barevném odstínu odsouhlaseném orgánem památkové péče,
- Feal konstrukce obroušena, nefunkční prvky opraveny nebo vyměněny, nový nátěr v dodatečně upřesněném barevném odstínu,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební ohlášení „oprava uliční fasády, nátěr klempířských výr., Zubatého 330/10, Praha 5“, kterou zpracoval LANDSCAPE 4U, s.r.o., Trojská 308, Praha 8, Ing.arch. Vojtěch Vecán v 07/2012 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t ě** za této základní podmínky:

Barevné řešení fasád bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu. Výsledky průzkumu fasády s návrhem konkrétního barevného řešení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 25.7.2012 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- osvědčení o autorizaci
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 30.7.2012 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPU), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPU č. j. 311/63567/2012 ze dne 16.8.2012, které MHMP OPP obdržel dne 20.8.2012. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce realizovatelné za následující podmínky:

Bude proveden stratigrafický průzkum barevnosti fasád. Jeho výsledky budou spolu s revidovaným návrhem barevnosti ve vzorcích nanesených na fasádu domu předloženy zástupci NPÚ HMP k posouzení.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti nevyužil.

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

Podmínka vyjádření NPÚ byla upravena, neboť je v rozporu s právní úpravou dle §14 zákona, protože její stanovení by znamenalo přenesení rozhodovací pravomoci na NPÚ HMP, přičemž ve věci rozhodnout přísluší výhradně správnímu orgánu, tedy MHMP OPP. Stanovení takovéto podmínky ve výroku závazného stanoviska MHMP OPP by vedlo k tomu, že zástupce prvoinstančního orgánu, tedy jeho (blíže neurčený) pracovník, zřejmě neformálně odsouhlasí návrh nové barevnosti fasád. Takový způsob rozhodování však platná právní úprava nepřipouští.

Nemovitost č. p. 330, k. ú. Smíchov, Zubatého 10, Praha 5, se nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

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

Čtyřpodlažní rohový činžovní dům byl vystavěn na počátku 20. století. Uliční fasády jsou zdobeny jednoduchými eklektickými prvky. Plastická výzdoba i plocha fasády je zejména na nárožním arkýři degradována. Památková hodnota objektu spočívá především v jeho architektonickém řešení a dále v tom, že dokumentuje historický vývoj městské zástavby a je součástí urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby a architektonického řešení dané lokality.

Navržené postupy renovace fasád odpovídají požadavkům památkové péče na obnovu historických objektů na území památkové zóny.

Na práce uvedené v podmínce tohoto závazného stanoviska je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení si musí vlastník (správce, uživatel) objektu dle § 14 odst. 1, 2 zákona vyžádat předem závazné stanovisko MHMP OPP.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. Martin Trnka
ředitel MHMP

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky
LANDSCAPE 4U, s.r.o., Trojská 308/37, Praha 8
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP



Landscape 4U, s.r.o.

Trojská 308/37

Praha 8

182 00

Váš dopis zn.

Č. j.:

52_12_CNT

„Vyřizuje: Ing.

arch. Vojtěch

Vecán //

tel. č.

602 214 972“

Naše značka

MČ05/42052/2012/OŽP/wolfj

Vyřizuje/linka

Ing. Havránková/255,

I. Bendová, DiS./134

Praha

2012-08-06

Stanovisko OŽP ÚMČ Praha 5 k projektové dokumentaci k ohlášení stavby: „Udržovací práce ~ oprava uliční fasády a nové nátěry klempířských a zámečnických prvků domu v Zubatého ulici č.p./č.o. 330/10, Praha 5 ~ Smíchov“.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Ing. Havránková):

Z hlediska námi chráněných zájmů nemáme připomínky k realizaci stavby dle předložené projektové dokumentace. Upozorňujeme, že dřeviny v blízkosti stavby musí být chráněny před poškozením (viz ustanovení ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích). Dále upozorňujeme, že v případě výskytu zvláště chráněného druhu – např. rorýse obecného či netopýra - je v této věci kompetentním orgánem státní správy OŽP MHMP, Jungmannova 35/29, Praha 1.

Vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů - z hlediska odpadového hospodářství (I. Bendová):

Dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), § 32 odst. 2 zákona číslo 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, Vám **vydáváme souhlasné vyjádření.**

Požadujeme dodržování ustanovení zákona o odpadech a související vyhlášky MŽP. Upozorňujeme zejména na povinnost odpady odděleně shromažďovat, zajistit přednostně využití odpadu před jeho odstraněním, zabezpečit odpady před nežádoucím únikem nebo znehodnocením a předávat odpad pouze osobě oprávněné k jeho převzetí.

Při kontrolní prohlídce (kolaudaci) předložte doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné a evidenci odpadů.

Závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů – z hlediska vodního hospodářství (I. Bendová):

Dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn, a § 32 odst. 2 zákona číslo 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, Vám vydáváme souhlasné závazné stanovisko.



Ing. Miroslav Kučera
vedoucí odboru

městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor ochrany a vodního hospodářství
nám. 14. března 1968 22 Praha 5
14420/01

Obchodní společnost CENTRA a.s.

IČ: 18628966

se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b

zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490

jednatel: Ing. Martin Roženský, místopředseda představenstva

jako zmocnitel

uděluje tímto tuto

PLNOU MOC

panu Václavu Synáčkovi,

vedoucímu střediska správy nemovitostí č. 373 pro MČ Praha 5

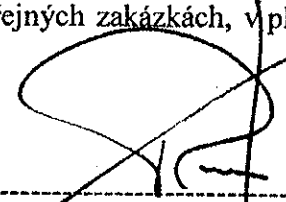
trvale bytem: Jateční 15, Praha 7

narozenému dne 20. 8. 1957

jako zmocněnci

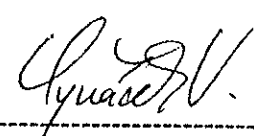
k uzavírání smluv o dílo včetně případných dodatků mezi Městskou částí Praha 5, IČ 000 63 631, se sídlem: Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22, jednatel MUDr. Radkem Klímou, starostou, zastoupenou obchodní společností CENTRA a.s. se sídlem: 150 00 Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČ: 18628966, zapsanou v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, jako objednatelem, a zhotovitelem schváleným příslušným usnesením Rady MČ Praha 5, kterým byla vyhodnocena zadávací řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, na veřejné zakázky malého rozsahu.

V Praze dne 1. 7. 2011


Ing. Martin Roženský
místopředseda představenstva
CENTRA a.s.

Zmocnění v uvedeném rozsahu přijímám:

V Praze dne 1. 7. 2011


Václav Synáček
vedoucí SSN 373
CENTRA a.s.

CENTRA, a.s.

Anděl City, Plzeňská 3185/5b
150 00 Praha 5

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490
IČO: 186 28 966
DIČ: CZ 186 28 966

tel.: +420 251 119 400
fax.: +420 251 119 411
e-mail: info@centra.eu

www.centra.eu

IFMA

ISO 9001:2000
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:1999