

Smlouva o dílo

SOD/OMM-0645/2024

Zhotovitel: JK residentia s.r.o.
Sídlo: třída Karla IV. 1222/25a, 500 02 Hradec Králové
IČ: 19710968
DIČ: CZ19710968
Číslo účtu: 332490931/0300
Zastoupena: Janem Kyselem, jednatelem
Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným, C 51768 vedená u
Krajského soudu v Hradci Králové
Datová schránka:



(dále též jen jako „zhotovitel“)

a

Objednatel: Město Jaroměř
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Číslo účtu: 4626131369/0800
Zastoupené: Janem Žílou, vedoucím odboru majetku města, na základě
Předpisu města Jaroměře č. 8 – Směrnice pro zadávání veřejných zakázek
malého rozsahu
Datová schránka: sbwbzd5
E-mail: epodatelna@jaromer-josefov.cz
Ve věcech technických oprávněn jednat: Marian Holub, Eva Machová

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jen jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a následujících zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo „**Oprava zasedací místnosti na MěÚ Jaroměř**“ pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
2. Rozsah díla je dán cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 1.12.2024.
3. Součástí díla a ceny jsou rovněž práce a činnosti související s realizací stavebních prací a jejich dokladováním (např. zařízení staveniště, likvidace odpadů, vytyčení stavby kvalifikovanou osobou, vyhotovení dokumentace a zaměření skutečného provedení stavby, odpovědnostní pojištění zhotovitele, vyklizení staveniště).
4. Na dokončené dílo vydá zhotovitel prohlášení o shodě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místem provádění díla, s rozsahem a povahou díla
6. Na danou akci bylo vydáno závazné stanovisko č. 32/2024 a je přílohou smlouvy.

Čl. II.

Termín plnění, staveniště

1. Zhotovitel se zavazuje provést stavební práce a předat dílo uvedené v čl. I. objednateli **ve lhůtě do 1 měsíce ode dne předání staveniště zhotoviteli. Staveniště bude zhotoviteli předáno dne 2.1.2025**, nedohodne-li se zhotovitel s objednatelem na datu jiném.
2. V případě provádění víceprací dle této smlouvy, může být po dohodě smluvních stran prodloužena lhůta pro dokončení díla úměrně rozsahu a povaze víceprací na tomto díle.
3. O předání a převzetí staveniště bude sepsán zápis podepsaný zástupci smluvních stran ve věcech technických.
4. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací, zajišťuje zhotovitel a nese veškeré poplatky vyplývající z užívání veřejných ploch.
5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. V případě neplnění povinností zhotovitele uvedených v tomto odstavci, smí objednatel zajistit úklid přístupových komunikací a náklady tím způsobené požadovat po zhotoviteli.
6. Zhotovitel vyklidí staveniště a plochy zařízení staveniště do 3 dnů po skončení stavebních prací. Příslušné plochy uvede v co nejkratším možném termínu do původního stavu.

Čl. III.

Cena díla

1. Dohodnutá smluvní cena za provedení díla činí:

Cena díla bez DPH

129 540,- Kč

(slovy: jedno sto dvacet devět tisíc pět set čtyřicet korun českých)

2. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce požadované objednatelem mimo předmět plnění.
3. Cenu podle této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných stavebních prací nad rámec sjednaný touto smlouvou, a to ve výši a za podmínek stanovených v ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch víceprací, které objednatel nařídil provádět formou zápisu do stavebního deníku. Toto nařízení musí být podepsáno oprávněným zástupcem smluvních stran ve věcech technických. Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty ve změnovém listu. Změnový list musí být podepsán oprávněným zástupcem smluvních stran ve věcech technických.
4. Vícepráce budou konečně dohodnuty v písemném dodatku k této smlouvě. **V případě, že zhotovitel provede vícepráce dříve, než je uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, upravující předmětné vícepráce, nemá nárok na jejich úhradu.** Růst cen materiálů a prací během provádění díla není považováno za vícepráce, ale je rizikem zhotovitele, které jde k jeho tíži. Odmítne-li zhotovitel provést vícepráce, je povinen umožnit objednateli jejich provedení prostřednictvím subjektu odlišného od zhotovitele, a to při zachování záruk a odpovědnosti za dílo ze strany zhotovitele.
5. Změnový list vystaví zhotovitel do 4 kalendářních dnů ode dne provedení zápisu nařízení víceprací do stavebního deníku a uvede v něm původní dohodnuté plnění oceněné zhotovitelem dle položkového rozpočtu, nové objednatelem požadované plnění oceněné zhotovitelem a výslednou změnu rozsahu díla (zvlášť vícepráce, zvlášť méněpráce).
6. Jestliže dojde k řádnému podepsání změnového listu, předloží zhotovitel objednateli ke schválení předmětný písemný dodatek k této smlouvě. Písemný dodatek bude zhotovitelem předložen objednateli nejpozději ve lhůtě jednoho týdne od podepsání změnového listu. K tomuto jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.
7. Bez uzavření písemného dodatku k této smlouvě se má za to, že práce i materiál použité ke zhotovení díla byly součástí předmětu díla a byly zahrnuty v jeho ceně, a tedy zhotoviteli nevznikne nárok na zaplacení ceny víceprací.
8. Za méněpráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce uvedené v oceněném výkazu výměr, u kterých bylo zjištěno, že nejsou pro dokončení díla nutné a které objednatel prokazatelně požaduje neprovádět. Cena díla bude snížena o neprovedené práce oceněné jednotkovými nabídkovými cenami uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy.
9. Vícepráce a méněpráce budou oceněny jednotkovými cenami cenové nabídky. V případě, že nebudou uvedeny v jednotkových cenách, budou oceněny ve výši 90 % podle položek Katalogů popisů a směrných cen stavebních prací vydávaných ÚRS Praha, a.s. a platných v době provádění díla, popřípadě individuální kalkulací.

Čl. IV.

Platební podmínky

1. Cena za provedení díla bude hrazena na základě dílčích daňových dokladů – faktur. Dílčí daňové doklady – faktury budou vystavovány zhotovitelem za každý kalendářní měsíc. Přílohou každého daňového dokladu – faktury bude soupis provedených prací a zabudovaného materiálu ke dni zdanitelného plnění, odsouhlasený zástupcem objednatele ve věcech technických.
2. Rozsah prací se bude zjišťovat k poslednímu pracovnímu dni příslušného měsíce a ten bude považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dní od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: epodatelna@jaromer-josefov.cz nebo do datové schránky objednatele: sbwbzd5. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
4. V případě, že daňový doklad – faktura nebude odpovídat rozsahu provedených prací, popř. bude zatížen jinou vadou, vyhrazuje si objednatel právo dílčí daňový doklad – fakturu vrátit zhotoviteli na doplnění nebo přepracování, aniž by byl v prodlení s její úhradou. Po doručení opraveného dílčího daňového dokladu – faktury začíná běžet nová lhůta splatnosti.
5. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.
6. Při fakturaci bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů o DPH.

Čl. V.

Práva a povinnosti

1. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a v případech touto smlouvou zvlášť stanovených. Nejsou oprávněni sjednávat jiné změny.
2. Má se za to, že se zhotovitel seznámil s rozsahem díla a vyjasnil si případné nejasnosti.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé v přímé souvislosti s porušením jakékoliv z jeho povinností.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště čitelný stavební deník.
5. Objednatel je oprávněn pravidelně vyžadovat předložení stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům. Stavební deník bude uložen na staveništi u zhotovitele.
6. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo výrobky, než které uvádí projektová dokumentace a související doklady.
7. Zhotovitel provede kompletní fotodokumentaci průběhu realizace díla. Z této dokumentace bude vždy patrný stav konkrétní části díla před zahájením prací a po jejím dokončení. Zhotovitel dále provede fotodokumentaci samotného průběhu všech prací. Dokumentaci předá zhotovitel objednateli při protokolárním předání dokončeného díla, popř. na vyžádání objednatele kdykoliv v průběhu provádění díla. Konečná fotodokumentace bude předána na flash/SSD uložisti. Pokud

zhotovitel neprovede či opomene fotodokumentaci provést, byť i částečně, má objednatel nárok požadovat po zhotoviteli sondy či posudky, které by potvrdily správnost postupu zhotovitele, a to vše na náklady zhotovitele.

8. Město Jaroměř není původcem odpadu vzniklého během realizace stavby.
9. Zajištění a náklady spotřebovaných energií a vody potřebné pro stavbu nese zhotovitel.
10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, a to úmyslným jednáním nebo nedbalostí zhotovitele, jeho zaměstnance, poddodavatele nebo dodavatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit vzniklou škodu v penězích.
11. Na stavbě budou konány pravidelné kontrolní dny v intervalech dle požadavku objednatel případně zhotovitele.
12. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že předmět nájmu je kulturní památkou. Zhotovitel je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením.

Čl. VI.

Předání díla

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost při předání. Přejímací řízení musí být ukončeno do 3 pracovních dní od jeho zahájení, nejpozději však v termínu dokončení díla.
2. Dílo je považováno za předané po oboustranném podepsání předávacího protokolu. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen písemně uvést důvody, proč dílo nepřebírá.
3. Objednatel je oprávněn převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.

Čl. VII.

Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 36 měsíců.
2. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace prokazatelně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
4. Lhůta k odstranění vad může činit nejdéle 1 měsíc, nedohodne-li se objednatel se zhotovitelem jinak a počíná běžet dnem prokazatelného doručení oznámení o zjištěné vadě zhotoviteli.

5. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Čl. VIII.

Utvrzení závazku

1. V případě, že zhotovitel nedodrží jakýkoliv termín plnění sjednaný v této smlouvě, a to včetně termínů dle čl. II odst. 1., čl. VI. odst. 1., čl. VII. odst. 3. a čl. VII. odst. 4. této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy mimo jiné v případech porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. II. odst. 1 a veškerých povinností dle čl. V. této smlouvy.
5. Odstoupením od smlouvy, není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to e-mailem, prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení.
4. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.

7. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
8. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
9. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě objednatel. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
10. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
11. Tato smlouva nepodléhá schválení rady města, dle předpisu č. 8 – Směrnice pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu. Tuto smlouvu za Město Jaroměř schválil, dle výše uvedeného předpisu č. 8, vedoucí odboru majetku města, coby odpovědná osoba.
Přílohy: - cenová nabídka
 - závazné stanovisko

V Jaroměři dne 30.12.2024

V Jaroměři dne 30.12.2024



MĚSTSKÝ ÚŘAD JAROMĚŘ

Odbor výstavby, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř



MUJAX00DJGSS

34569/2024

SPIS. ZN.: VÝST-6133/2024-ZO-6
Č. J.: PDMUJA 33994/2024
VYŘIZUJE: Zdeňka Obytová, referentka odboru výstavby
TEL.: 491 847 185
E-MAIL: obytova@jaromer-josefov.cz
DATUM: 27.06.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 32/2024

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, jako prvoinstanční orgán státní památkové péče (dále jen „orgán státní památkové péče“) příslušný podle § 29 odstavce 2 písmena e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 24.05.2024 podalo

Město Jaroměř, IČO 00272728, nám. Československé armády č. p. 16, 551 01 Jaroměř 1

(dále jen „žadatel“),

ve věci obnovy níže uvedených nemovitých kulturních památek, nacházejících se na území Městské památkové zóny Jaroměř, prohlášené vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, vydanou Východočeským krajským národním výborem v Hradci Králové dne 17.10.1990 (dále jen „MPZ Jaroměř“):

- a) „radnice“ - budova číslo popisné 16 v ulici nám. Československé armády, ve městě Jaroměř, v části města Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 21902/6-1642, která se nachází na parcele číslo 16 v katastrálním území Jaroměř (dále jen „budova č. p. 16“),
- b) „měšťanský dům“ - budovy číslo popisné 15 v ulici nám. Československé armády, ve městě Jaroměř, v části města Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 34691/6-4462, která se nachází na parcele číslo 15 v katastrálním území Jaroměř (dále jen „budova č. p. 15“);

a to v rozsahu provedení:

a) udržovacích prací ve 3. nadzemím podlaží budovy č. p. 16:

1. výměna podlahové krytiny v místnostech kanceláře starosty, místostarostky, asistentky starosty a ve velké zasedací místnosti; stávající podlahová krytina bude odstraněna a nahrazena novou podlahovou krytinou jako je stávající;
2. odstranění dřevěného obložení stěn ve velké zasedací místnosti, kde bude následně vyspravena omítka a bude provedena výmalba místnosti bílou barvou. Za obložení jsou vedeny kabely. V případě, že se bude jednat o elektrické rozvody, budou zasekány do zdi a následně zapraveny. Pokud se bude jednat o rozvody počítačové sítě, budou uloženy do bílých plastových lišt;

b) udržovacích prací budovy č. p. 15:

1. Oprava nebo případná výměna žlabů a svodů u zastřešení balkonu dvorního průčelí v 1. nadzemním podlaží, provedení v pozinku;
2. Nátěr kovové konstrukce zastřešení téhož balkonu a nátěr zábradlí. Nátěr bude proveden syntetickou barvou ve stávajícím barevném odstínu RAL 7001 (obroušení stávajícího nátěru, očištění, 1x základní nátěr a 2x nátěr vrchní barvou);
3. Oprava oplechování balkonů v 1. a 2. nadzemním podlaží dvorního průčelí provedené v mědi s tím, že bude zachován tvar i upevnění jednotlivých klempířských prvků, oprava ukotvení zábradlí tak, aby nedocházelo k zatékání vody do konstrukce balkonu;
4. Oprava opadané a uvolněné omítky u těchto balkonů (spodní části balkonů a římsy nad oplechováním) v rozsahu odpovídajícímu poškození, následný nátěr fasády v rozsahu oprav v bílém odstínu;

a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ-ÚOP v Josefově“) ze dne 11.06.2024, č. j. NPÚ-362-51815/2024, v souladu s ustanovením § 14 odstavce 1 památkového zákona a ustanovením § 149 odstavce 1 správního řádu

vydává závazné stanovisko,

kterým vyhodnotil záměr v rozsahu výše uvedeném jako **přípustný za podmínek:**

1. Veškeré omítky ve velké zasedací místnosti budou maximálně zachovány, odstraněny budou výhradně nesoudržné omítky a novodobé omítky v nezbytném rozsahu. Trasy veškerých nových sítí budou minimalizovány a řešeny přednostně ve stávajících trasách, druhotných zazdívkách, novodobých konstrukcích a místech, kde nehrozí poškození hodnotných prvků stavby a starší výmalby interiéru, je-li dosud dochována.
2. Oprava interiérových omítek bude provedena výhradně vápennou omítkou a hladkým vápenným štukem s příměsí hydraulických pojiv maximálně do 5% celkového hmotnostního poměru.
3. Finální povrchová úprava omítek na dvorní fasádě bude provedena dvojnásobným ručním nátěrem malířskou štětkou minerální fasádní barvou, při zachování stávajících barevných odstínů tzn. rubová strana podesty balkonu v 1. nadzemním podlaží bude světle šedá a rubová strana podesty balkonu ve 2. nadzemním podlaží lomená bílá.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče obdržel dne 24.05.2024 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci obnovy nemovitých kulturních památek – budov:

- a) „radnice“ - budova číslo popisné 16 v ulici nám. Československé armády, ve městě Jaroměř, v části města Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 21902/6-1642, která se nachází na parcele číslo 16 v katastrálním území Jaroměř,
- b) „měšťanský dům“ - budovy číslo popisné 15 v ulici nám. Československé armády, ve městě Jaroměř, v části města Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 34691/6-4462, která se nachází na parcele číslo 15 v katastrálním území Jaroměř.

Předmětem podané žádosti jsou udržovací práce:

- a) na budově č. p. 16

– výměna podlahové krytiny v daných kancelářích 3. nadzemního podlaží, kdy stávající podlahová krytina bude vyměněna za novou podlahovou krytinu dle stávající

– odstranění obložení stěn ve velké zasedací místnosti ve 3. nadzemním podlaží s následným vyspravením omítky a výmalbou místnosti

b) na budově č. p. 15

– oprava nebo případná výměna žlabů a svodů u zastřešení balkonu dvorního průčelí v 1. nadzemním podlaží

– nátěr kovové konstrukce zastřešení téhož balkonu a nátěr zábradlí

– oprava oplechování balkonů v 1. a 2. nadzemním podlaží dvorního průčelí provedené v mědi se zachováním tvaru i upevnění jednotlivých klempířských prvků včetně opravy ukotvení zábradlí

– oprava opadané a uvolněné omítky u těchto balkonů (spodní části balkonů a římsy nad oplechováním)

Bližší popis je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Podaná žádost o vydání závazného stanoviska byla podepsána Bc. Janem Borůvkou, starostou města. Vyhotovením kopie části usnesení z I. zasedání Zastupitelstva města Jaroměře konaného dne 17.10.2022 (volba místostarosty města) ověřil orgán státní památkové péče, že předmětná žádost byla podepsána statutárním orgánem žadatele.

Náležitosti podané žádosti o vydání závazného stanoviska orgán státní památkové péče posuzoval zejména podle § 37 správního řádu a § 9 odstavce 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“). Podaná žádost obsahuje veškeré předepsané náležitosti.

Vyhotovením výpisu z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí ověřil orgán státní památkové péče vlastnické právo žadatele k budovám č. p. 16 na parcele číslo 16 v katastrálním území Jaroměř a č. p. 15 na parcele č. 15 v katastrálním území Jaroměř.

Vyhotovením výpisu z dálkově přístupné aplikace Památkový katalog, kterou spravuje Národní památkový ústav, ověřil orgán státní památkové péče prohlášení výše zmíněných budov:

- budova č. p. 16 za kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstříkové číslo ÚSKP ČR 21902/6-1642; radnice). V památkovém katalogu je budova č. p. 16 evidována pod katalogovým číslem 1999994016,

- budova č. p. 15 za kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstříkové číslo ÚSKP ČR 34691/6-4462; měšťanský dům). V památkovém katalogu je budova č. p. 15 evidována pod katalogovým číslem 1000146424.

Vzhledem k tomu, že v daném případě je stavebním záměrem dotčena nemovitá kulturní památka, postupoval orgán státní památkové péče podle § 14 odstavce 1 památkového zákona, ze kterého pak mimo jiné vyplývá, že zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést obnovu či jinou úpravu kulturní památky, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

S ohledem na výše uvedené orgán státní památkové péče konstatoval, že v daném případě žadatel je oprávněným žadatelem podle § 14 odstavce 1 památkového zákona.

Orgán státní památkové péče na podkladě mapy památkové zóny města Jaroměř, která je přílohou vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, vydané Východočeským krajským národním výborem v Hradci Králové dne 17.10.1990, a na které je vyznačena hranice MPZ Jaroměř, ověřil, že se budovy č. p. 16 a 15 nachází na území MPZ Jaroměř a to v její části označené „A - území určující charakter památkové zóny“.

V souladu s § 14 odstavce 4 památkového zákona byl dne 05.06.2024 NPÚ-ÚOP v Josefově požádán o vydání písemného vyjádření k předmětnému záměru žádostí pod č. j. PDMUJA 30093/2024, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto písemné vyjádření vydané pod číslem jednacím NPÚ-362/51815/2024 ze dne 11.06.2024 bylo doručeno orgánu státní památkové péče dne

14.06.2024 a zaevidováno pod č. j. PDMUJA 31838/2024. Podle tohoto písemného vyjádření je provedení daného stavebního záměru ve výše uvedeném rozsahu podmíněčně přípustné.

V daném případě se jedná o udržovací práce obou budov, které jsou hodnotné příklady vývoje městské zástavby od středověku až do konce 19. století. Budova č. p. 16 je klasicistní dvoupatrová stavba vzniklá přestavbou renesanční radnice, upravovaná v průběhu 20. století. Původně s průchodem na lávku přes Labe. Uvnitř je pavlačový dvůr, který byl zastřešen ve 20. století. Dvoupatrová řadová stavba v hlavním průčelí má 6 okenních os. Dvě střední osy jsou zvýrazněny v 1. patře balkonem na kamenných konzolách. Nad hlavní římsou je trojúhelný štítek. V přízemí ve druhé ose zprava je hlavní vstup do budovy. V pravé krajní ose přízemí je ve zdi kolem stávajícího okna zazděno torzo kamenného portálu. Objekt má sedlovou střechu s hřebenem rovnoběžným s náměstím, z níž vystupuje nevysoká čtyřhranná věž zakončená trojúhelným štítkem. V bocích věže jsou hodiny.

Budova č. p. 15 je též dvoupatrová stavba s podkrovím vestavěným v r. 1944. Jedná se o objekt na široké parcele se středověkými sklepy se zásadní klasicistní přestavbou, další zásahy byli v roce 1898, 1944 a v druhé polovině 20. století při přestavbách hotelu „Černý kůň“. Je to příklad velkoměstsky přestavěného domu. Aktuálně slouží Městskému úřadu Jaroměř. Zděný městský dům je v patře pětiosý, přízemí je tříosé, na centrální ose je vstup do objektu, po stranách jsou velká výkladní okna klenutá do oblouku, sokl je z kamenných desek, přízemí je členěno plochou pásovou rustikou. Nad kordonovou římsou je průběžná podokenní římsa, okna jsou ve tvaru T, kolem oken jsou štukové šambrány, nad okny jsou rovné římsy, nad oknem na ose je fronton. Pod každým oknem v druhém patře je podokenní římsa na dvou konzolách, kolem oken jsou šambrány, nad oknem jsou rovné římsy, nad oknem v ose je segmentový fronton. Nad korunní římsou do střechy je vestavěno ustupující čtyřosé podkroví. Střecha je sedlová, hřeben je též rovnoběžný s náměstím.

K památkovým hodnotám budov č. p. 16 a 15 patří zejména její hmotové uspořádání, dochované historické konstrukce, dochovaná vnitřní dispozice, dochovaná vnější i vnitřní výzdoba (viz předchozí odstavec), původní materiálová skladba objektů a dále pak její začlenění v urbanistické struktuře sídla.

Budovy č. p. 16 a 15 dotčené předmětným stavebním záměrem se nacházejí v MPZ Jaroměř, ve které jsou předmětem státní památkové péče zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovité kulturní památky, ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí rezervace a veřejná zeleň.

S ohledem na uvedené se orgán státní památkové péče zabýval otázkou dopadu udržovacích prací, které jsou obsaženy v podané žádosti o závazné stanovisko, na dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty nemovitých kulturních památek budov č. p. 16 a 15 a MPZ Jaroměř. Orgán státní památkové péče tuto otázku posoudil, přičemž se ztotožnil se závěrem NPÚ-ÚOP v Josefově jako odborné organizace státní památkové péče vysloveným v jejím písemném vyjádření, které je podkladem tohoto závazného stanoviska.

K podmínce č. 1 a 2 orgán státní památkové péče uvádí, že cílem podmínky je minimalizovat zásahy do zděných konstrukcí a omítkových souvrství v interiéru kulturní památky – konkrétně ve velké zasedací místnosti, na nezbytné minimum, neboť některé omítky mohou být nositelem kulturněhistorických hodnot, zejména pak starších nástěnných výmalb zachovaných v podkladu stávajících omítek. Jejich existence nebyla dosud potvrzena, ale na základě charakteru stavby a historické tradice lze očekávat, že některé interiéry mohly být v minulosti opatřeny dekorativní výmalbou. Z těchto důvodů je požadováno, aby veškeré nové rozvody elektřiny byly v prostorách taženy přednostně ve stávajících trasách, při podlaže, novodobých konstrukcích a zbytečně nezasahovaly do rákosových stropů.

Pro opravu a doplňování omítek doporučujeme zvolit tradiční vápenné omítky připravené z kopaných písků a hašeného vzdušného vápna s příměsí hydraulických pojiv na vápenné bázi maximálně do 5% celkového hmotnostního poměru. Malty mohou být vlastní staveništní míchané z vhodných místních kopaných písků a hašeného odleželého vápna s příměsí hydraulického vápna (např. hydraulické pojivo NHL 3,5 Otterbein). Alternativně lze použít lepší standardizované pytlované směsi vápenných omítek bez přidaného cementu, vzorově např. typu Oxal NHL 3 historic od MC Bauchemie (nebo také Vápenná omítka Hasit 666, Hasit 668 se staveništním přimícháním NHL 3,5 Otterbein. Vápenný štuk Hasit 160). Použití lepidel, tvrdých cementových, sanačních a dalších málo nasákavých omítek a štuků a penetrací se vždy projevu

v dlouhodobém horizontu negativně a zvláště v místech, kde je zvýšená vlhkost. Tyto materiály zabraňují přirozenému cyklu a odvodu vody rozpustných solí ze zdiva přes omítku. Z těchto důvodů je použití těchto materiálů vyloučeno. Jedině vhodně vybraným a zpracovaným materiálem pro doplňování poškozených částí bude docíleno začlenění nových částí do celkové podoby historické objektu.

K podmínce č. 3 orgán státní památkové péče uvádí, že požaduje užití minerálního fasádního nátěru, tedy vápenného nebo silikátového nátěru. Použití těchto materiálů je v souladu s principy památkové péče aplikovanými v rámci památkově chráněných území. Minerální nátěrový systém představuje tradiční nátěrový systém v minulosti hojně užívaný a léty aplikace prověřený s vlastnostmi vhodnými na aplikaci na historické fasády.

Při obnově nátěrů balkonových podest požadujeme rovněž zachovat stávající barevné odstíny v souladu s dochovaným stavem. Pro balkonovou podestu ve 2. nadzemním podlaží stávající bílý nátěr a pro podestu balkonu v 1. nadzemním podlaží stávající světle šedý nátěr. Světle šedý nátěr balkonové podesty v 1. nadzemním podlaží je sjednocen s barevností trnože stavby a nižších suterénních podlaží. Změnu barevnosti podesty balkonu v 1. nadzemním podlaží na bílou nepovažujeme v tomto kontextu za vhodnou.

Provedení udržovacích prací na budovách č. p. 16 a 15 ve výše uvedeném rozsahu a v souladu s podmínkami stanovenými ve výroku tohoto závazného stanoviska nebude mít negativní vliv na historické, architektonické, slohové, estetické a funkční hodnoty této nemovité kulturní památky, ani nemovitých kulturních památek sousedních, ani na kulturně historické hodnoty MPZ Jaroměř.

Orgán státní památkové péče po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci dospěl k závěru, že záměr je přípustný za splnění stanovených podmínek. Při posuzování se orgán státní památkové péče řídil zejména platnými právními předpisy, Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy ze dne 03.10.1985 (sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 73/2000 Sb. m. s) a vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje vydanou Východočeským krajským národním výborem v Hradci Králové dne 17.10.1990.

Poučení:

Podle ustanovení § 14 odstavce 8 památkového zákona a § 103 odstavce 1 písmene c) a d) stavebního zákona není toto závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro následné řízení vedené stavebním úřadem.

Podle ustanovení § 149 odstavce 7 správního řádu lze obsah tohoto závazného stanoviska napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu nebo po vydání opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující lze podle ustanovení § 149 odstavce 8 správního řádu zrušit nebo změnit nezákonné závazné stanovisko v přezkumném řízení.

Ing. Michal Měšťan

vedoucí odboru výstavby

Rozdělovník:

Žadatel

1. Město Jaroměř, nám. Československé armády č. p. 16, 551 01 Jaroměř 1

Ostatní

2. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově, Okružní 418, 551 02 Jaroměř;
IDDS: 2cy8h6t

		Nabídka 2024 - 017	
DODAVATEL JK residentia s.r.o. třída Karla IV. 1222/25 500 02 Hradec Králové 		ODBĚRATEL Město Jaroměř Nám. Československé armády 16 551 01 Jaroměř 1 	
IČ: 19710968 DIČ: CZ19710968		IČ: 272728 DIČ: CZ00272728	
Bankovní účet	332490931 / 0300	Datum vystavení	1.12.24
Variabilní symbol	2024 017	Datum splatnosti	
Způsob platby	Převodem	Datum zdanitelného plnění	
Nabídka			
Stavební práce na zasedací místnosti			
<u>Stavební práce</u>		87 240,00 Kč	
demontáž dřevěného obkladu, koberce, podia, odstranění malby (stěny)			
stěrkování, perlinka, lepidlo, štuk, malba, penetrace, obezdění zárubní 2x,			
osazení dveří 2x, revize elektroinstalce, zasekání kabelů a chráničky			
<u>Materiál</u>		37 750,00 Kč	
protipožární dveře 2x, zárubně, lepidlo, perlinka, penetrace, štuk, barva,			
omítky, chráničky, kabely			
<u>Doprava a přesun materiálu</u>		4 550,00 Kč	
Cena celkem		129 540,00 Kč	
Osoba evidovaná u živnostenského úřadu Městský úřad Jaroměř			

