

# SMLOUVA O DÍLO

**Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni**

se sídlem: Husova 143, 379 01 Třeboň

zastoupená: PhDr. Václavem Ramešem, ředitelem Státního oblastního archivu v Třeboni

IČ: 70978956, DIČ: CZ70978956

bankovní spojení: ČNB, pobočka České Budějovice, číslo účtu: 4130881/0710

zástupce objednatele pro věci smluvní: Ing. [REDACTED] telefon: [REDACTED] e-mail:

[REDACTED]

zástupce objednatele pro věci technické (dále jen „technický dozor“): Ing. [REDACTED] telefon:

[REDACTED] e-mail: [REDACTED]

*na straně jedné jako objednatel (dále jen „objednatel“)*

a

**Pavel Pfauser**

se sídlem: Žďár 15, 378 42 Nová Včelnice, IČ 46672443

IČ 46672443, DIČ [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

kontaktní údaje (telefon): [REDACTED]

*na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## SMLOUVU O DÍLO:

### Článek I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo jako výsledek zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu (I. kategorie) **Malby a nátěry, Husova 141, Třeboň** podle ust. § 6 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dle Nařízení Ministerstva vnitra č. 27/2019 ze dne 30. 7. 2019, o zadávání veřejných zakázek (dále jen „veřejná zakázka“), v němž byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější. Zhotovitel prohlašuje, že se cítí svou nabídkou podanou v zadávacím řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku nadále vázán v plném rozsahu.

## Článek II. Předmět díla a místo plnění

1. Předmětem této smlouvy o dílo jsou stavební práce na díle **Malby a nátěry, Husova 141, Třeboň**, které zahrnují zejména provádění výmalby interiérů I.NP a I.PP vč. rozvržení a rozkreslení barevnosti podkladů, nátěry oken, dveří a parapetů v interiéru vč. jejich oprav a tmelení, přípravu podkladu, stěrkování a nátěry podlah v I.PP, související práce, dodávku materiálů a služeb potřebných k celkovému provedení díla v objektu národní kulturní památky Husova 141, Třeboň. Rozsah předmětu díla je blíže stanoven cenovou nabídkou zhotovitele, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „dílo“).
2. Adresa místa plnění (tj. místo, kde bude dílo provedeno) je: **ČR – Státní oblastní archiv v Třeboni, Husova 141, 379 01 Třeboň.**
3. Zhotovitel je povinen řídit se při realizaci díla pokyny objednatele a příslušným Rozhodnutím – Závazným stanoviskem č.j. KUIJK 66155/2020 ze dne 27. 5. 2020 vydaným Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, které je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Zhotovitel, bere na vědomí, že místo plnění (místo kde bude dílo provedeno) je součástí národní kulturní památky a zavazuje se při provádění prací na díle přistupovat ke všem pracím s náležitou odbornou péčí a dodržovat všechny postupy a zvláštní režim vyplývající z povahy místa plnění (díla), o čemž byl náležitě poučen při uzavření této smlouvy.
4. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele výše uvedené dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.

## Článek III. Termín plnění

1. Staveniště bude zhotoviteli předáno neprodleně po podpisu této smlouvy, zhotovitel zahájí práce na díle nejpozději do **16. 8. 2021**.
2. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude řádně dokončeno (tj. bez vad a nedodělků) a předáno zhotovitelem objednateli nejpozději do **31. 12. 2021**.
3. Zhotovitel zabezpečí provádění prací na díle v pracovních dnech od 07:00 do 15:30 hodin; práce mimo tento sjednaný a stanovený rozsah provádění prací na díle je možná pouze po předchozí dohodě smluvních stran.

## Článek IV. Cena za dílo

1. Cena za řádně provedené dílo (v rozsahu specifikovaném v čl. II této smlouvy) je mezi smluvními stranami sjednána jako pevná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná takto:

cena bez DPH	498 312,50 Kč
DPH 21%	104 645,63 Kč
<b>Celková cena včetně DPH</b>	<b>602 958,13 Kč</b>

(slovy: Šestsetdvatisícdevětsetpadesátosmkorunčeských, třinácthaléřů)

2. Cena je stanovena dle cenové nabídky zhotovitele (položkový rozpočet).
3. **Objednatel prohlašuje, že není plátcem DPH.**



## Článek V. Staveniště

1. Místem plnění – staveništěm, je prostor potřebný k realizaci předmětu díla (viz článek II. odst. 2 této smlouvy).
2. Objednatel předá zhotoviteli celé staveniště najednou a vyklizené tak, aby zhotovitel na něm mohl započít s pracemi a řádně v nich pokračovat. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklad.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště neprodleně po uzavření této smlouvy. O předání staveniště bude vyhotoven zápis, ve kterém bude zhotovitelem potvrzeno převzetí staveniště.
4. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady a nebezpečí veškerá zařízení staveniště, nezbytná pro provedení díla.
5. Bude-li nezbytné v souvislosti se zahájením provedení díla na staveništi umístit nebo přemístit dopravní značení, provede tyto práce na vlastní náklady zhotovitel. Zhotovitel rovněž zajistí projednání změn a úprav dopravního značení s příslušnými veřejnými orgány a dále zajistí průběžné udržování dopravního značení. Bude-li toho třeba k provedení díla, zhotovitel projedná a na své vlastní náklady a nebezpečí rovněž zajistí, nezbytné zábory veřejného prostranství či přeložky komunikací a inženýrských sítí (vodovodu a kanalizace, elektro a plynového vedení, teplovodního vedení, telekomunikačních sítí apod.).
6. Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstranit odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde v souvislosti s prováděním díla.
7. Zhotovitel se zavazuje řádně označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy.
8. Zhotovitel není oprávněn umístit na staveniště jakákoli firemní označení, informační nápisy, reklamní plochy či jiné obdobné věci s výjimkou označení dle předchozího odstavce.
9. Připojení na elektrickou energii a vodu pro potřeby stavby poskytne objednatel ze svého objektu.
10. Kromě technického dozoru, jsou jiní pracovníci objednatele oprávněni vstupovat na staveniště pouze se souhlasem zhotovitele.
11. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
12. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména neuspořádaný zbylý materiál nebo není-li ze staveniště odstraněn odpad vzniklý při stavebních pracích.
13. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště, odstranit svá zařízení tak, aby předané dílo (území) odpovídalo stavu před realizací.

## Článek VI. Platební podmínky

1. Cena za předmět díla bude hrazena na základě faktur vystavených zhotovitelem, a to pouze za skutečně provedené práce podle schváleného soupisu provedených prací (zjišťovací protokol). Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy.
2. Zhotovitel předloží objednateli fakturu (daňový doklad) ve dvojitě vyhotovení.
3. Splatnost faktury (daňového dokladu) je **14 dnů** od doručení faktury. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková účtovaná částka prokazatelně odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
4. Faktura (daňový doklad) musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, tj. zejména:
  - označení faktury a její číslo,
  - číslo smlouvy a číslo zakázky (objednatele, zhotovitele),
  - název a sídlo objednatele a zhotovitele,
  - IČ objednatele a IČ a popř. DIČ zhotovitele je-li přiděleno,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
  - název díla,

- fakturovanou částku bez DPH je-li plátcem, sazbu a výši DPH je-li plátcem,
  - celkovou fakturovanou částku (včetně DPH je-li plátcem DPH)
5. Fakturu bez náležitostí uvedených v předchozím odstavci je objednatel oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.
  6. Platba budou provedena bezhotovostním převodem z účtu objednatele na účet zhotovitele.

## **Článek VII. Odpovědnost za vady, záruka za jakost díla**

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla (ve smyslu ust. § 2619 občanského zákoníku) po dobu **60 měsíců** po převzetí díla objednatelem.
2. Záruční doba počíná plynout dnem následujícím po převzetí díla objednatelem doloženém podepsaným předávacím protokolem.
3. Doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby jejich odstranění se nepočítá do záruční doby dané části díla; po tuto dobu tedy záruční lhůta neběží.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
5. Objednatel se zavazuje uplatnit nárok na odstranění vady u zhotovitele písemně bezodkladně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů poté, co závadu zjistil.
6. Zhotovitel se v případě uplatnění vady díla objednatelem zavazuje:
  - a. potvrdit objednateli bezodkladně písemně (e-mailem, prostřednictvím datové schránky, dopisem) přijetí uplatnění vady díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady, nejpozději však ve lhůtě 48 hodin od uplatnění vady,
  - b. společně s objednatelem uskutečnit prověrku ke zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě 5 pracovních dnů od uplatnění vady,
  - c. odstranit předmětné vady a nedodělky ve lhůtě nejdéle 15 dnů od uplatnění vady díla objednatelem,
  - d. uzavřít s objednatelem dohodu o způsobu a termínu odstranění vady (s ohledem na klimatické podmínky),
  - e. zahájit a pokračovat v práci na odstraňování vady způsobem a ve lhůtách dohodnutých s objednatelem.
7. Z průběhu řízení o uplatněných vadách a řízení prověrky vady bude zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. V případě uznání vady bude zápis obsahovat termín odstranění vady, popis způsobu odstranění vady, případně zhotovitelem navrhovanou výši slevy za vadu.
8. V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce určeného objednatelem.

## **Článek VIII. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli v místě plnění. Po dokončení díla nebo jeho části, na jejímž samostatném předání se strany písemně dohodly, se zhotovitel zavazuje objednatele vyzvat k převzetí díla nebo jeho části, a to nejméně 5 kalendářních dnů předem.



2. Objednatel je povinen do 3 pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
3. Řádným dokončením díla se rozumí provedení kompletního díla bez vad a nedodělků a provedení veškerých zkoušek, revizí a atestů, pokud jsou pro předmět díla nutné.
4. Předáním a převzetím díla přechází na objednatele nebezpečí škody na díle, jež do této doby nesl zhotovitel.
5. Objednatel je oprávněn předávané dílo nepřevzít, zejména pokud dílo:
  - a. vykazuje vady a nedodělky, na které je povinen objednatel zhotovitele v průběhu přejímacího řízení upozornit,
  - b. zhotovitel nepředá požadovanou dokumentaci nebo některý doklad, jež má být její součástí.V případě sporu o to, zda předávané dílo vykazuje vady a nedodělky, se má za to, že tomu tak je, a to až do doby, než se prokáže opak; důkazní břemeno nese v takovém případě zhotovitel.
6. Objednatel může předávané dílo převzít i v případě, že vykazuje vady a nedodělky, které však podle odborného názoru objednatele samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání předávaného díla a pokud se zhotovitel zaváže vady a nedodělky odstranit v objednatel stanovené lhůtě.
7. O předání a převzetí předávaného díla se pořídí předávací protokol (zápis o převzetí díla, dále jen „protokol“), který musí obsahovat alespoň:
  - popis předávaného díla,
  - soupis vad a nedodělků, pokud je předávané dílo vykazuje,
  - způsob odstranění případných vad a nedodělků,
  - lhůta k odstranění případných vad a nedodělků,
  - výsledek přejímacího řízení,
  - podpisy zástupců obou smluvních stran, kteří předání a převzetí díla provedli.
8. K vyhotovení protokolu je povinen zhotovitel, kopie protokolu musí být zaslána všem zúčastněným zástupcům obou smluvních stran.
9. V případě, že objednatel oprávněně nepřevzal předávané dílo, opakuje se přejímací řízení.

### **Článek IX. Smluvní pokuty**

1. Objednatel je na základě této smlouvy oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele:
  - a. s termínem zahájení díla podle čl. III. odst. 1. této smlouvy,
  - b. s termínem dokončení díla a předáním díla dle čl. III. odst. 2. této smlouvy,
  - c. s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly stanoveny v čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
2. Výše smluvních pokut činí:
  - a. podle čl. IX. odst. 1 písm. a) této smlouvy částku **1000,- Kč** za každý (byť i započatý) den prodlení,
  - b. podle čl. IX. odst. 1 písm. b) této smlouvy částku **1000,- Kč** za každý (byť i započatý) den prodlení,
  - c. podle čl. IX. odst. 1 písm. c) této smlouvy částku **1000,- Kč** za každý (byť i započatý) den prodlení.
3. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 21 dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany.
4. K úhradě splatných smluvních pokut uložených zhotoviteli je objednatel oprávněn použít zejména písemnou výzvu k úhradě smluvní pokuty.

5. Výše jednotlivých uvedených smluvních pokut nejsou omezeny žádnou hranicí a mohou dosáhnout libovolné výše. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.
6. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z fakturované částky včetně DPH za každý, byť i započatý den prodlení.

### **Článek X.**

#### **Vlastnické právo a nebezpečí škody**

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel, a to od samého počátku. Objednatel má rovněž vlastnické právo ke všem věcem, které předal zhotoviteli k provedení díla nebo, které zhotovitel za tím účelem opatřil a dodal na místo plnění.
2. Nebezpečí škody a zániku prováděného díla, jakož i nebezpečí škody na věcech opatřených k provedení díla nese zhotovitel; tato nebezpečí přecházejí na objednatele předáním a převzetím díla.
3. Zhotovitel se zavazuje provést opatření snižující možnost vzniku škod podle předchozího odstavce, zejména zabezpečit střežení místa plnění.

### **Článek XI.**

#### **Odstoupení od smlouvy**

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy jednostranně a písemně odstoupit z důvodů uvedených v zákoně, zejména v občanském zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména, pokud zhotovitel:
  - a. nezačíná práce na díle do 5 dnů od termínu stanoveného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy,
  - b. bezdůvodně přerušil provedení díla,
  - c. je v prodlení s dokončením a předáním díla po dobu delší než 10 kalendářních dnů (oproti termínu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy),
  - d. přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, závazným stanoviskem, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele.
3. Odstoupením od smlouvy tato smlouva o dílo zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, ani ustanovení o smluvní pokutě ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.

### **Článek XII.**

#### **Všeobecná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, pokud smlouva nestanoví jinak.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu (celý její obsah) v registru smluv uveřejní objednatel, a to po jejím podpisu.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby veškeré osobní údaje uvedené v této smlouvě, které jsou nezbytné pro identifikaci smluvních stran, byly zpracovány za účelem uzavření této smlouvy a jejího následného plnění, a to včetně uplatňování případných nároků z této smlouvy plynoucích.



4. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo plnění a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy.
5. Nestanoví-li smlouva jinak, lze ji měnit pouze písemně, formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
7. Zhotovitel se zavazuje nevydávat bez předchozího písemného souhlasu objednatele žádná stanoviska, komentáře či oznámení pro sdělovací prostředky nebo jiné veřejné distributory a zpracovatele informací.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích, přičemž objednatel obdrží dva (2) výtisky a zhotovitel jeden (1) výtisk.
9. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - Cenová nabídka zhotovitele

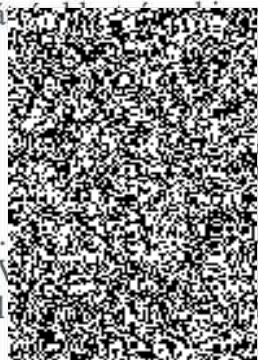
Příloha č. 2 - Rozhodnutí (závazné stanovisko) č.j. KUJCK 66155/2020 ze dne 27. 5. 2020

V Třeboni dne 16. 8. 2021

**Objednatel:**

**Zhotovitel:**

ČR-Státní oblastní archiv v Třeboni



Česká republika  
Státní oblastní archiv v Třeboni  
Mlýnská 143, Třeboň 379 01  
Tel: 380 978956

14

.....  
PhDr. Václav  
Ředitel

Pavel Pfauser  
Ždár 16, 378 42 N. Včelnice  
IČ:46672443, DIČ:CZ123456789



.....  
Pavel Pfauser

## Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Státní oblastní archiv v Třeboni**

Objekt: **Čp. 141 Husova 379 01 Třeboň - opravy objektu**

Rozpočet: **Cenová nabídka - Malby čp.141 Třeboň**

Objednate **SOA v Třeboni, Husova 143, 379 01 Třeboň**

IČO: **70978956**

DIČ: **CZ70978956**

Zhotovitel: **Pfauser Pavel, Žďár 15, Nová Včelnice 348 42**

IČO: **46672443**

DIČ: 

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

		Celkem
	Maliřské práce 1.NP	
1	Zárubeň kovová (12x410)	[REDACTED]
2	Dveře hladké (12x 960)	
3	Okna špaletová (15x 3050)	
4	Parapety (10x 1056)	
5	Maliřské práce (863x 73)	
6	Maliřské práce - strop - chodba (88x120)	
7	Demontáž klíček	
9	Repase dveří	
10	Přesun hmot a doprava	
	Maliřské práce 1.PP	
11	Zárubně kovové (13x410)	
12	Dveře (13x 960)	
13	Okna (10x2600)	
14	Demontáž klíček	
15	Oprava dveří	
16	Nátěry - malba (529,5x 73)	
17	Přebroušení podlah (225x307)	
18	Penetrace podlah (225x26)	
19	Podlaha stěrka (225x218)	
20	Nátěr podlah (225x437)	
21	Přesun hmot a doprava	
		<b>330 563,50</b>
Ostatní náklady		498 312,50
<b>Celkem</b>		<b>498 312,50</b>
Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	<b>15 %</b>	CZK

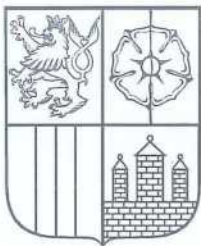


Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	498 312,50 CZK
Základní DPH	21 %	104 645,63 CZK
Zaokrouhlení		CZK
<b>Cena celkem s DPH</b>		<b>602 958,13 CZK</b>

v Třeboni dne 16.08.

**Pavel Pfauser**  
 Ždár 16, 378 42 N. Včel  
 IČ:46672443, DIČ:

republica  
 oblastní archiv v Třeboni  
 143, Třeboň 379 01  
 8956  
 14  
 le



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor kultury a památkové péče

Oddělení památkové péče

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00W9RIU

Naše č. j.: KUJCK 66155/2020  
Sp. zn.: OKPP 49852/2020/jata SS

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:



Ging s.r.o.



Plánská 1854/6  
370 07 České Budějovice

Datum: 27. 5. 2020

## Závazné stanovisko

### Závazné stanovisko ve věci Třeboň, klášter, Husova 141, parc. č. 565, k.ú. Třeboň – změna užívání stavby – přestavba prostor bývalého internátu, součásti národní kulturní památky Klášter Augustiniánů Třeboň

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), příslušný k vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 149 správního řádu, ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, na žádost za vlastníka nemovitosti, příslušného hospodařit s majetkem státu, Státního oblastního archivu v Třeboni, se sídlem Husova 143, 379 01 Třeboň, IČ: 709 78 956, zastoupeného na základě plné moci firmou Ging s.r.o., se sídlem Plánská 1854/6, 370 07 České Budějovice, IČ: 251 66 891, podanou dne 8. dubna 2020, na základě vyjádření Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Českých Budějovicích, č.j. NPÚ-310/29502/2020, ze dne 5. května 2020 (doručeno správnímu orgánu 6. května 2020), dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 památkového zákona, vydává toto

### závazné stanovisko:

Změna užívání stavby – přestavba prostor bývalého internátu na depozitář SOA, Husova 141, parc. č. 565, k.ú. Třeboň, součásti národní kulturní památky Klášter Augustiniánů Třeboň, který je prohlášen nařízením vlády č. 262/1995 Sb., ze dne 16. srpna 1995, o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění, ve smyslu žádosti o vydání závazného stanoviska v části NKP Klášter Třeboň - ÚSKP ČR 195 (r.č. 36509/3-2342), dle projektové dokumentace „Opravy čp. 141 Třeboň Změna užívání stavby“, vypracované firmou Ging s.r.o., Plánská 1854/54, České Budějovice, IČ: 251 66 891, 1/2019, č. zak. 34-20-22, stupeň PD projekt pro provedení stavby, dle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se považuje za

### přípustnou

za předpokladu splnění následujících podmínek:

identifikátor DS: kdib3rr  
e-podatelna:



tel:  
fax:




IČ: 70890650  
DIČ: CZ70890650



1. V průběhu prací budou investorem svolávány kontrolní dny za účasti pracovníků státní památkové péče Krajského úřadu Jihočeského kraje a územní odborné pracoviště Národního památkového ústavu v Č. Budějovicích. Potřebné konzultace budou prováděny průběžně, dle aktuální situace v postupu prací. Veškeré výsledky konzultací budou uvedeny v samostatném zápise.
2. V rámci svolávaných kontrolních dnů bude ověřen rozsah zásahů pro dozdivání.
3. Navržené podlahové krytiny budou předloženy na vzorcích, které budou posouzeny zástupci státní památkové péče v rámci kontrolních dnů, svolávaných vlastníkem kulturní památky.
4. Podrobné řešení dveří při podrobné specifikaci materiálu s barevností včetně kování pro vlastní realizaci bude předloženo správnímu orgánu k posouzení a vydání samostatného závazného stanoviska.
5. Před realizací zásahů do interiérových omítek bude proveden sondážní průzkum v místech navržených zásahů.
6. V případě nálezové situace, pokud budou pod stávajícími omítkovými vrstvami nalezeny partie historických originálů maleb, dojde ke zdokumentování a prezentování v rámci kontrolního dne za účasti zástupců památkové péče s případnou korekcí návrhu zásahu do omítek interiéru.

## Odůvodnění

Krajský úřad vycházel z podané žádosti za vlastníka nemovitosti, příslušného hospodařit s majetkem státu, Státního oblastního archivu v Třeboni, se sídlem Husova 143, 379 01 Třeboň, IČ: 709 78 956, zastoupeného na základě plné moci firmou Ging s.r.o., se sídlem Plánská 1854/6, 370 07 České Budějovice, IČ: 251 66 891, z projektové dokumentace pro provedení stavby jako součásti žádosti a z odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborné pracoviště v Českých Budějovicích.

Předložený návrh je dle projektové dokumentace pro provedení stavby „Opravy čp. 141 Třeboň Změna užívání stavby“, vypracované firmou Ging s.r.o., Plánská 1854/54, České Budějovice,  z 11/2019, č. zak. 34-20-22.

Předmětem žádosti je přestavba stávajících nevyužívaných prostor v objektu č.p. 141 po bývalém internátu SOU rybářského. Vlastník zamýšlí provést úpravu na depozitáře pro Státní oblastní archiv, kdy budou upravena stávající 3 podlaží vybouráním vestavěb hygienických zařízení internátu při uvedení objektu do původního stavu. V místnostech budou provedeny opravy stěn (budou odstraněny keramické obklady) a podlah s případnými novými nášlapnými vrstvami, když nebude zasahováno do klenutých stropních konstrukcí ani barokních zdí. Dozdění otvorů bude provedeno z tvárnic Porotherm 14 Profi, stávající schodiště je ponecháno s drobnými opravami. Do konstrukce krovu a střechy nebude zasahováno, nebude zasahováno ani do vnějších povrchů – fasád objektu. U stávajících oken budou provedeny opravy s novým nátěrem v odstínu „slonové kosti“ u vnitřních křídel (dle řešení realizovaného u ostatních objektů areálu), bude provedena revize dveří – vyhovující budou opraveny, případné nové budou doplněny dle požárně bezpečnostního řešení.

Areál bývalého kláštera se nachází v severní části města Třeboň. Jde přibližně o 1/6 rozlohy historického jádra. Jedná se o množství objektů s blízkým kostelem, víceméně propojených do souvislé zástavby, která však vznikla postupným, dlouhým a složitým vývojem.

Soubor budov je natolik významný, že jeho větší část byla vyhlášena národní kulturní památkou prohlášenou vládním nařízením č. 262/1995 Sb., ze dne 16. srpna 1995, o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky. Je nedílnou součástí městské památkové rezervace Třeboň.

Bývalý klášter byl založen v roce 1367 (původně farní kostel sv. Jiljí je doložen již roku 1280, nově postaven po roce 1367). Z hlediska rozsahu i stáří tvoří jádro areálu klášterní kostel sv. Jiljí, přilehlý čtvercový starý konvent a západně o samotě stojící křídlo s kaplí sv. Vincence, původně rožmberský dům, kteří zakladatelé ještě ve 14.



století věnovali klášteru. K tomu lze připočítat ještě barokní novostavbu tzv. nového konventu, jenž si přes všechny mladší zásahy zachoval svou původní podobu.

Se stavbou nového konventu bylo započato za opata Adama Lišovského v roce 1749 a byla dokončena v roce 1756. Jednalo se o novostavbu postavenou na místě staršího přízemního objektu, situovanou na východní straně velkého klášterního nádvoří, která se skládala z jižního křídla navazujícího na starý konvent a kratšího severního křídla. Dvoupatrový objekt je krytý sedlovými střechami, krovy obou částí pochází z doby po požáru v roce 1781 – jedná se o hambalkovou konstrukci nesenou dvojicí ležatých stolic se šikmými vzpěrami v plných vazbách (krov je zhotoven z borového dřeva a dendrochronologicky bylo datum kácení stromů určeno na přelom let 1781-1782). Barokní fasády jsou členěny pilastry a lizénovými rámy. Nejstarší částí objektu jsou suterénní prostory na jižním konci hlavního křídla, které spadají do pozdního středověku. Interiéry objektu jsou zaklenuty – např. klenby plackové, dělené sdruženými pasy, které nesou štukové římsové konzolky s podloženými nosníky lemovanými čabakami s reliéfní hlavičkou puty, ve vrcholu klenby se nacházejí oválná štuková zrcadla (chodba v 1.patře) aj.

Po vystěhování internátu se objekt nachází ve stavu s celou řadou novodobých úprav (novodobé podlahy, dveře s ocelovými zárubněmi, vestavby hygienických zařízení aj.).

Není však plánována celková rehabilitace stavby do historického stavu, neboť funkční novodobé podlahy, schodiště apod. zůstanou prozatím ponechány.

Krajský úřad si v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona vyžádal v dané věci písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Národní památkový ústav, ú.o.p. v Č. Budějovicích ve svém písemném odborném vyjádření č.j. NPÚ- 310/29502/2020, ze dne 5. května 2020 (doručeno 6. května 2020) shledal v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot navržené práce přípustné, a to při stanovení podmínek:

1. Před zásahy do interiérových omítek bude proveden průzkum, a na základě výsledků bude upřesněn způsob opravy omítkových vrstev, případně upřesněna barevnost výmalby. Každý nový, dosud neznámý nálezný malovaný výzdoby v interiéru bude zohledněn, v případě restaurování nálezu je nutné v předstihu ve spolupráci s NPÚ ( ) stanovit konkrétní vrstvu zvolenou k restaurování a na tuto vrstvu vypracovat restaurátorský průzkum; na plochy kde nebude výmalba prezentována, bude předložen konkrétní návrh na prezentaci, případně návrh na fixaci a konzervaci nálezů.
2. Přesný rozsah dozdívaných konstrukcí, po vybourání druhotných vestaveb, bude upřesněn na základě aktuálního stavu po provedení bouracích prací.
3. Bude přesně specifikován způsob naložení s historickými podlahami (včetně např. diagonálně kladených dvoubarevných dlaždic ve vstupním vestibulu). Původní (historické) podlahové krytiny tvoří nedílnou součást památkové hodnoty objektu a je tudíž nutné jednoznačně preferovat zachování a doplnění shodným typem před kompletní výměnou za podlahy nové. Nové podlahové krytiny budou odsouhlaseny na vzorku.
4. Nové dveře budou zhotoveny buď dle výrobního výkresu, nebo budou dodány podrobné referenční podklady – např. fotodokumentace.
5. V případě nálezu jakéhokoliv dosud neznámého historického prvku během prací (zbytky konstrukcí, detailů, maleb apod.) je nutné takový nálezný zohlednit během realizace, popř. upravit navrhované řešení, aby nedošlo k nevratnému poškození významného historického artefaktu.
6. Během realizace budou svolávány pravidelné kontrolní dny, na kterých budou upřesňovány způsob a postup prováděných prací.

Krajský úřad seznámil ze dne 14. května 2020 účastníka řízení s písemným vyjádřením Národního památkového ústavu ú.o.p. a umožnil mu ve stanovené lhůtě se k tomuto podkladu závazného stanoviska, součástí spisu vyjádřit.

Této možnosti účastník řízení ve stanovené lhůtě využil.

Žadatel ve svém dopise z 18. 5. 2020 tak zaujímá postoj k vyjádření Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Českých Budějovicích, vydaném pod č.j. NPÚ- 310/29502/2020 dne 5. května 2020, k záměru.

Účastník řízení ve svém stanovisku, po seznámení s podkladem pro vydání závazného stanoviska, tj. s textem odborného vyjádření územního odborného pracoviště NPÚ ke změně užívání stavby – přestavbě prostor bývalého internátu napsal: „...k výše uvedené akci nemáme připomínky.“



Změna užívání z internátu na depozitář umožní odstranění druhotných nevhodných vestaveb a obnovení původních klenutých prostor objektu.

Z památkového hlediska se jedná o pozitivní krok, který jednoznačně přispěje alespoň k částečné rehabilitaci významného barokního objektu.

S podmínkou NPÚ č. 6 se správní orgán ztotožnil, neboť svolávání kontrolních dnů v průběhu stavby je při zásazích v areálu národní kulturní památky nezbytné, z důvodu nutné kontroly prováděných prací dle navrženého postupu v rámci předmětného řízení.

V rámci kontrolních dnů stavby je možné ověřit rozsah, postup i technologii navržených prací a skutečnosti, které je potřeba upřesnit a prověřit přímo na místě. Všechny provedené konzultace je potřeba zdokumentovat provedením zápisu. Z těchto uvedených důvodů byla, proto ve výroku stanovena podmínka č. 1.

Správní orgán dále posoudil na základě uvedení podmínky NPÚ č. 2 a předloženého projektu, že vlastní rozsah jednoznačně nutného dozdivání konstrukcí, po vybourání druhotných vestaveb, bude ověřen právě na místě na základě aktuálního stavu po provedení navržených rozsáhlých bouracích prací vzhledem k danému tak zásadnímu zásahu v daném objektu, proto je ve výroku stanovena podmínka č. 2.

Původní (historické) podlahové krytiny tvoří nedílnou součást památkové hodnoty objektu a je tudíž doporučením jednoznačně preferovat jejich zachování a doplnění shodným typem před kompletní výměnou za podlahy nové. Nové podlahové krytiny by měly tudíž korespondovat s historickými. Je nutností, aby výběr nové podlahové krytiny byl proveden na základě předložených vzorků. Z těchto důvodů byla, proto ve výroku stanovena podmínka č. 3.

Vzhledem ke skutečnosti, že součástí PD je pouze schematická tabulka dveřních výplní – tabulka truhlářských výrobků, příloha č. D.1.12, bez další bližší specifikace a upřesnění typu kování, kdy nové prvky by měly též korespondovat s charakterem objektu, tak záměr je potřeba jednoznačně podrobně dále vyspecifikovat a projekčně dopracovat. Proto je stanovena dále i podmínka č. 4, ze které vyplývá povinnost předložit podrobný návrh prvků, který bude předložen správnímu orgánu k posouzení a vydání samostatného závazného stanoviska

K uvedeným podmínkám NPÚ pod č. 1, kdy je potřeba poznat a prověřit možnost existence nálezné situace vzhledem k charakteru daného objektu, bude tudíž provedena sondáž, a proto je stanovena orgánem památkové péče podmínka č. 5. Provedení omítkového sondážního průzkumu před započítím stavebních prací patří k základním úkonům z důvodu ochrany případné historické malované výzdoby či stanovení barevnosti výmalby.

V případě, že budou pod stávajícími omítkovými vrstvami nalezeny partie historických maleb, bude s touto skutečností obeznámen jak investor, tak pověřený zástupci NPÚ ú.o.p. v Českých Budějovicích a Krajského úřadu Jihočeského kraje, je proto ve výroku stanovena podmínka č. 6 právě s ohledem na co nejvyšší možné uchování památkových hodnot.

Zároveň orgán památkové péče však vyhodnotil, že pokud budou v průběhu prací zjištěny nové skutečnosti, zjištění, které by vedly ke zvětšení rozsahu navržených prací či změně technického nebo technologického postupu, musí být na takovéto změny před jejich zahájením požádáno u odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihočeského kraje o vydání nového závazného stanoviska.

Navržený nový záměr by byl posuzován samostatně v novém řízení.

Veškeré práce nad rámec tohoto závazného stanoviska podléhají povinnosti požádat správní orgán o vydání nového závazného stanoviska dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona.

Veden výše uvedenými důvody stanovil tak správní orgán ve výroku podmínky, za kterých je možné práce provádět, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona.

Po posouzení shromážděných podkladů tak shledal správní orgán provedení navržených prací z hlediska zachování kulturně historických hodnot, při splnění stanovených podmínek, jako přípustné.

## Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není, dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, samostatným rozhodnutím. **Následně, proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu**, je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo, v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu, **přezkoumáno i toto závazné stanovisko**.



„otisk úředního razítka“

vedoucí odboru kultury a památkové péče

### Rozdělovník

#### Účastníci řízení

- Viz adresát

#### Na vědomí

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Č. Budějovicích, Senovážné náměstí 6, 370 21 České Budějovice
- Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň