

statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ: 761 40

zastoupené Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstkyně primátora

zástupce ve věcech technických: [redacted] vedoucí Oddělení správy bytových domů

Odpovědný útvar: Oddělení správy bytových domů

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., č. ú. [redacted]

Tel.: [redacted]

 dále jen **objednatel**
a
ellement architects s.r.o.

se sídlem: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČO: 05274885

DIČ: CZ05274885

zastoupený: [redacted], jednatelkou

zástupce ve věcech smluvních: [redacted]

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 94459

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]

Tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

 dále jen **zhotovitel**

uzavírají tuto

S M L O U V U O D Í L O

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

 číslo smlouvy objednatele: **4000210868**

číslo smlouvy zhotovitele:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí a závazek objednatele k převzetí díla a zaplacení ceny za dílo.
2. Dílem dle této smlouvy:

**zpracování pasportu bytu (dokumentace pro provádění stavby)
včetně výkazu výměr a rozpočtu na akci „Úprava typického bytu
do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I. 4057, Zlín“ a návrh řešení
výplní okenních otvorů**

(dále jen „dílo“)

v níže uvedeném rozsahu:

3. Předmětem smlouvy je **pasport bytu na akci „Úprava typického bytu do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I. 4057, Zlín“ a návrh řešení výplní okenních otvorů** ve Zlíně na ul. Zálešná I. č. p. 4057 na p. č. st. 5102 v k. ú. Zlín.

Podkladem pro zpracování díla je:

- souhrnná technická zpráva k projektu „**Úpravu typického bytu do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I. 4057, Zlín**“ z 10/2020, zpracovaného [redacted] se sídlem [redacted]
- závazné stanovisko NPÚ 373/96278/2020,
- původní projektová dokumentace.

4. Rozsah zakázky:

A/ pasport

- Zaměření stávajícího stavu (půdorys, řezy, pohledy)
- Zpracování inventarizačních karet původních prvků (oken, dveří, zárubní, vestavěný nábytek)
- Posouzení původnosti jednotlivých prvků, stratigrafický rozbor u původních prvků interiéru
- Konzultace s [redacted] a zadavatelem (statutární město Zlín)

dle přiloženého závazného stanoviska NPÚ 373/96278/2020 ze dne 21. 12. 2020, která je nedílnou součástí smlouvy.

B/ návrh řešení výplní okenních otvorů

- Návrh okenní sestavy bytové jednotky
- Detaily v návaznosti na připojovací spáru spojených s výměnou oken v objektu (nadpraží, parapet a ostění)
- Stavebně fyzikální posouzení připojovací spáry
- Tepelně technické posouzení výrobku

5. Z hlediska státní památkové péče budou navrženy úpravy prostoru v souladu se zájmy ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot při dodržení těchto podmínek:

- Bude dopracován další stupeň PD, kde bude konkretizován technologický a materiálový postup repase jednotlivých prvků a rozsah odstraňovaných a doplňovaných prvků.
- Budou provedeny stratigrafické průzkumy a laboratorní analýza barevnosti nátěrových vrstev (kuchyňská linka, zárubeň, dveřní křídla, radiátory, omítek, vestavěného nábytku).
- Bude zapracován pasport všech dochovaných historických prvků.
- Před realizací nových nátěrů a osazení nových prvků bude zástupci NPÚ ÚOP Kroměříž předložen k posouzení konkrétní vzorek finálního řešení nátěru (barva, počet a druh vrstev, typ).

6. Součástí předmětu smlouvy jsou dále i činnosti zhotovitele v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla dle této smlouvy a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Provedení těchto činností je již plně zahrnuto v ceně díla.

Článek II.

Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla jsou zejména:

- souhrnná technická zpráva z projektu „**Úprava typického bytu do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I. 4057, Zlín**“ a návrh řešení výplní okenních otvorů z 10/2020, zpracovaného [redacted]
- závazné stanovisko NPU 373/96278/2020,
- původní projektová dokumentace,
- nabídka zhotovitele.

2. Zhotovitel prohlašuje, že mu před podpisem této smlouvy byly předány všechny podklady a prohlašuje, že se s nimi stejně jako s ostatními přílohami výběrového řízení jako odborně způsobilý subjekt seznámil a prohlašuje, že dílo lze podle této smlouvy a podmínek výběrového řízení provést tak, aby splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané.

Článek III.

Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést s potřebnou péčí, v souladu se shora uvedenými podklady, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, v ujednaném čase a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba, v souladu s podklady pro provedení díla, popřípadě rozhodnutími správních orgánů a pokyny objednatele.
2. Zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně a je přitom vázán pokyny objednatele, který má právo kontrolovat provádění díla. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynu, kterou mu objednatel dal.
3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele jakýmkoliv způsobem měnit věcný rozsah díla.
4. Zhotovitel je povinen vykonávat právní úkony a činnosti v rámci plnění této smlouvy s veškerou odbornou znalostí, pečlivostí a svědomitostí, v souladu s platnými právními předpisy, bezpečnostními předpisy, všemi oprávněnými požadavky orgánů státní správy, zúčastněných institucí a úřadů, pokyny objednatele a podle obecných technických pravidel s ohledem na technické normy a vyhlášky.
5. Zhotovitel je povinen zajistit potřebnou spolupráci a vzájemnou informovanost všech osob zúčastněných na včasém a řádném plnění této smlouvy. Dále má za povinnost upozorňovat včas prokazatelným způsobem objednatele na předvídatelné problémy a s cílem co nejdříve a nejlépe dosáhnout především:
 - včasného obstarání, popřípadě přijetí nutných rozhodnutí,
 - prosazení nezbytných opatření k realizaci smlouvy,
 - obstarání potřebných souhlasů a povolení,
 - odstranění možnosti vzniku konfliktů v průběhu realizace díla.

Článek IV.

Součinnost objednatele

1. Objednatel zmocňuje zhotovitele, aby jeho jménem a na jeho účet vykonával všechny činnosti, kterými bude realizovat dílo dle této smlouvy, a to za podmínek touto smlouvou dohodnutých.
2. Objednatel se zavazuje předat písemně zhotoviteli veškeré podklady a informace, které v průběhu plnění této smlouvy, či řešení ostatních záležitostí sám získá a které by mohly plnění smlouvy ovlivnit. Dále se zavazuje poskytnout včas všechnu potřebnou součinnost, spočívající zejména v předání doplňujících podkladů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění smlouvy a bezodkladné provedení rozhodnutí po předchozí výzvě zhotovitele.

Článek V.

Doba a místo plnění

1. Doba plnění:

Provádění díla bude zahájeno: nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy

Ukončení plnění díla: nejpozději do **16 týdnů** od podpisu smlouvy,

2. Dodržení termínu provedení díla zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodloužení s plněním závazku.

3. Termín provedení může být měněn jen v případě dohody o změně smlouvy dle článku VIII.

4. Místo plnění:

Místem plnění je Zlín.

Článek VI. Cena za dílo

1. Cena za zhotovení díla v rozsahu celého článku I. je stanovena dohodou smluvních stran jako cena maximální a nejvýše přípustná, bez možnosti navyšování.
2. Cena za dílo byla dohodnuta jako nejvýše přípustná ve výši:

Základ daně	145 000 Kč
DPH 21%	30 450 Kč
Cena celkem	175 450 Kč

Součástí ceny za dílo jsou náklady na činnosti uvedené v článku I., které jsou v ceně za dílo již plně zahrnuty. Cena zahrnuje veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním dokončením díla, včetně veškerých mimořádných a nepředvídatelných okolností, které mohou nastat během provádění díla.

Změna ceny za dílo dle této smlouvy je možná pouze v případě, že v průběhu trvání smlouvy dojde ke změnám zákonných sazeb DPH. V tomto případě bude cena za dílo upravena podle výše sazeb platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

Článek VII. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Smluvní strany se dohodly, že objednatel převezme dílo po dokončení a provede úhradu následovně:
Dílo bude dokončeno zpracováním pasportu bytu a návrhu řešení výplní okenních otvorů a bude zapláceno po jejím protokolárním převzetí.
3. Cena za dílo bude zaplácena na základě faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem, s náležitostmi dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), která bude objednateli doručena do 7 dnů od předání díla. Přílohou faktury (daňového dokladu) musí být předávací protokol, osvědčující řádné předání díla podle čl. IX. odst. 3., podepsaný zástupcem objednatele ve věcech technických. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle § 21 zákona o DPH je den předání díla. Přílohy, které tvoří nedílnou součást faktury (daňového dokladu), nesmí být od tohoto dokladu odpojeny.
4. Platba bude uskutečněna formou převodu finančních prostředků na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě s lhůtou splatnosti faktury (daňového dokladu) do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Nedoručí-li zhotovitel fakturu (daňový doklad) objednateli ve stanovené lhůtě, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu shodnou s dobou, o kterou byla faktura (daňový doklad) doručena později. Termínem úhrady se rozumí den odepsání finančních prostředků z účtu objednatele.
5. V případě nedostatku finančních prostředků na úhradu ceny za dílo je objednatel oprávněn jednostranně změnit předpokládaný termín zahájení plnění díla (písemným sdělením) a dále písemně vyzvat zhotovitele k přerušení plnění díla, přičemž zhotovitel bude povinen zahájit plnění díla na výzvu objednatele či na výzvu plnění díla přerušit a po vyzvání v plnění díla pokračovat. Nebude-li výzva k zahájení plnění díla/k pokračování v plnění díla/ zaslána druhé smluvní straně do 1 roku od data předpokládaného zahájení plnění díla/od data přerušení plnění díla/, pozbývá tato smlouva posledním dnem této lhůty platnosti a účinnosti. Smluvní strany si vyrovnají své vzájemné závazky, které z ukončené smlouvy vyplývají a dosud nebyly vyrovnány.

Článek VIII. Změny díla

Změny díla musí být sjednány formou písemného dodatku k této smlouvě předem schváleného příslušným orgánem objednatele, tj. Radou města Zlína, příp. Zastupitelstvem města Zlína.

Článek IX.

Předání a převzetí díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně poštou, e-mailem nebo jiným vhodným způsobem k převzetí díla nejméně 5 pracovních dnů předem.
3. O předání a převzetí díla sepiše zhotovitel předávací protokol. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami dochází k řádnému předání a převzetí díla.
4. Dílo objednatel převezme i tehdy, když v předávacím protokolu budou uvedeny výhrady, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání díla. Výhrady objednatele budou uvedeny v předávacím protokolu spolu s uvedením termínu odstranění závad.
5. Zhotovitel připraví k předávacímu řízení dokumenty, prokazující dokončení díla dle čl. I. této smlouvy a dále dokumenty, které při plnění této smlouvy získal.

Článek X.

Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je po jeho předání objednatel.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho předání a převzetí objednatelem. Zhotovitel také odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s realizací díla až do předání a převzetí díla objednatelem.
3. **Pojištění odpovědnosti za škodu**
Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti třetím osobám s pojistnou částkou nejméně **ve výši ceny za dílo dle této smlouvy**. Zhotovitel se zavazuje na požádání objednatele kopii takové pojistné smlouvy předložit, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy objednatele. Pojištění bude uzavřeno zhotovitelem a bude kryt rizika vyplývající z činnosti všech účastníků podílejících se na provádění díla (včetně subdodavatelů).

Vzhledem k tomu, že zhotovitelem prováděné dílo může podléhat ochraně podle autorského zákona, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla poskytuje zhotovitel zároveň objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jako „licence“). Odměna za poskytnutou licenci je již zahrnuta ve sjednané ceně díla. Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá práva a oprávnění k tomu, aby mohl licenci dle tohoto odstavce objednateli poskytnout.

4. Zhotovitel není oprávněn dílo využívat sám ani poskytnout oprávnění k jeho užívání jakékoliv třetí osobě.

Článek XI.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době předání a převzetí. Za vady pozdější odpovídá tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
2. Dílo má vady, jestliže neodpovídá výsledku dohodnutému ve smlouvě.

3. *Pro případ vady díla sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytovat neprodleně bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění oprávněné reklamace objednatelem, učiněné písemnou formou, nejpozději však do 15 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.*

Článek XII.

Smluvní pokuty

1. Bude-li zhotovitel v prodlení s provedením a předáním díla (řádným dokončením a předáním), zavazuje se zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s dokončením a předáním díla objednateli. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla, pokud se vyskytnou objektivní skutečnosti, které nemohl svou vůlí ovlivnit a které zapříčinily vznik prodlení s předáním díla, ačkoliv zhotovitel vyvinul veškeré rozumně požadovatelné úsilí pro dodržení termínu předání díla.
2. Pokud se na díle vyskytnou vady, chyby, nepřesnosti či opomenutí, v jejichž důsledku dojde ke zvýšení investičních nákladů objednatele, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 5% z hodnoty tohoto navýšení, stanovené rozpočtem projektanta. Tato smluvní pokuta nebude uplatňována v případech hodných zvláštního zřetele (např. rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů apod.)
3. Bude-li v případném reklamačním řízení objednatel požadovat odstranění vad v přiměřené lhůtě, a zhotovitel tyto vady v termínu neodstraní, zavazuje se zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení s jejich odstraněním.
4. V případě nedoložení pojistných smluv o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
5. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst své nároky na zaplacení smluvní pokuty vůči nárokům zhotovitele na úhradu ceny díla.
6. Smlouvením smluvních pokut není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody způsobené mu zhotovitelem. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle nároku na smluvní pokutu.

Článek XIII.

Úrok z prodlení

V případě prodlení kterékoliv ze stran s plněním peněžitého závazku dohodnutého v této smlouvě je strana, která je v prodlení, povinna zaplatit druhé straně úrok z prodlení v zákonné výši denně z částky, ohledně které je v prodlení.

Článek XIV.

Jiná ustanovení

Zhotovitel předáním díla umožňuje objednateli jeho užití k účelu vyplývajícímu z této smlouvy (realizace stavby) a užití díla za tímto účelem žádným způsobem neomezuje.

Zhotovitel výsledek své činnosti nesmí poskytnout jiným osobám. Pro případ porušení tohoto závazku se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

Článek XV.

Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem a to v případě:
 - a) prodlení s provedením díla, po dobu delší než 30 dnů,

- b) neoprávněného zastavení či přerušení provádění díla po dobu delší než 30 dnů v rozporu s touto smlouvou.
2. Odstoupení od smlouvy je účinné ode dne následujícího po dni jeho doručení druhé smluvní straně.

Článek XVI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě vzniku sporu se smluvní strany zavazují řešit jej přednostně dohodou v souladu se zásadou poctivého a profesionálního obchodního styku. Pokud jednání smluvních stran nebude úspěšné, bude záležitost předložena místně příslušnému soudu.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny výhradně písemnými dodatky k této smlouvě, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Zhotovitel souhlasí:
 - se zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě statutárním městem Zlínem, a to pro účely této smlouvy, účely evidenční, archivační a statistické, na dobu neurčitou,
 - se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Závazné stanovisko NPÚ 373/96278/2020 ze dne 21. 12. 2020

Příloha č. 2: Cenová nabídka zhotovitele ze dne 24. 2. 2021

Schválení finančních prostředků:

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo usnesení: 10. 12. 2020, č. 5/15Z/2020
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení: 25. 1. 2021, č. 4/2R/2021 RO2/2021 T41

Schválení veřejné zakázky:

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení: 12. 7. 2021, č. 78/13R/2021

Ve Zlíně dne 06. 09. 2021

objednatel
statutární město Zlín

náměstkyně primátora



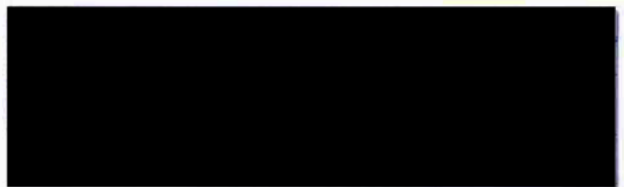
Ve Zlíně dne 19. 09. 2021

zhotovitel
ellement architects s.r.o.



725 01 Zlín, CZ
office@ellement.cz
www.ellement.cz

IČ: 05073555
DIČ: CZ05073555





NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE
V KROMĚŘÍŽI

Vážený pan

MMZ

Váš dopis čj. / ze dne: 4. 12. 2020
Naše čj.: NPU-373/96278/2020
Vyřizuje: [redacted]
Spisový znak: 823.

Kroměříž 21. 12. 2020

Identifikace: Zlín, Zálešná I, č. p. 4057, Drofův dům, parc. č. st. 5102, k. ú., obec a okres Zlín, Zlínský kraj.

Způsob ochrany: Objekt je evidován jako **kulturní památka** v ÚSKP ČR pod r. č. 50714/7-8929.

Vyjádření podle ustanovení § 32 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti o konzultační vyjádření je: „Úprava typického bytu do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I, 4057, Zlín“, týkající se objektu č. p. 4057, Drofův dům, v části Zálešná I, na parc. č. st. 5120, v k. ú. Zlín, Zlínský kraj.

Přílohy žádosti

Součástí žádosti je projektová dokumentace pro výběr dodavatele v tištěné i elektronické formě *Úprava typického bytu do podoby z roku 1960 v BD Zálešná I, 4057, Zlín*, vypracovaná v říjnu 2020 [redacted], a to v rozsahu A. Průvodní zpráva, Stavební část, Zdravotechnika+vytápění, Silnoproudá elektrotechnika a elektronické komunikace, doplněné výkresy půdorysu a řezu A-A.

Popis zamýšlených prací

Záměrem je obnova stávajícího bytu č. 210 ve 2. NP bytového domu, nacházejícího se v jihozápadním rohu chodby. V prostorách bytu jsou navrženy k repasi stávající konstrukce odpovídající roku 1960 (vestavěné skříně, kuchyňská linka, vlysové parkety, zárubně, okenní parapet, police, zásuvky, vypínače, obklad koupelny, kliky, radiátory...) a v případě chybějících doplnění dobovými originály nebo novodobými kopiemi. V souvislosti s tím dojde k rekonstrukci elektroinstalace (ve stávajících trasách ve zdi), zdravotnické a revizi plynu. Konstrukce nepocházející ze 60. let 20. století by měly být odstraněny (sanita, vypínače, věšák, nášlapná vrstva v kuchyni). Plánováno je broušení a nátěr parketové podlahy, očištění klik a radiátorů, odstranění původních a nanesení nových vrstev nátěrů u dveřních křidel, kuchyňské linky, vestavěné skříně, vestavěné police, větrací mřížce v koupelně, očištění okenních parapetů.

Charakteristika věci / objektu / území

Předmětný dům s malometrážními byty „Drofa“ je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP ČR pod r. č. 50714/7-8929 a je nedílnou součástí MPZ Zlín. Objekt, navržený významným zlínským architektem Miroslavem Drofou v roce 1961 a dokončený v roce 1963, je ukázkou pokračování baťovské stavební tradice a principů funkcionalismu v poválečné éře formou bytového komfortu ve vícepodlažním nájemním domě. Jedná se o desetipodlažní podsklepený bytový dům, s trojtraktovou dispozicí. Bytový dům „Drofa“ byl postaven jako experimentální chodbový dům hotelového typu původně se 173 malometrážními byty, pozdějšími úpravami zejména v úrovni 1. NP (jídlna, ordinace, kancelářské prostory) byl jejich počet redukován na dnešní počet 163. Objekt kombinující příznaný železobetonový skelet a cihelné zdivo s pásovými okny a parapetními panely (střídavě šedé, světle šedé a cihlové probarvované omítky), je významným prvkem v panoramatu Zlína. Barevné řešení doplňují světle žluté meziokenní sloupky, okenní rámy v kombinaci šedé a bílé a betonové prefabrikáty lodžii se zábradlím. V domě se nachází několik typů bytů různých velikostí, sestávajících z obytné místnosti nebo obytné místnosti s kuchyňským koutem, koupelny s vanou a umyvadlem, WC a předsíně s nikou pro kuchyňskou linku nebo šatnu. Největší byty mají předsíň, dvě obytné místnosti, sociální zařízení s vanou, umyvadlem a WC.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot

Památkové ochraně podléhá půdorysná a hmotová skladba i dispoziční řešení interiéru, včetně architektonického výrazu stavby. Ochrana rovněž podléhá materiálové a konstrukční řešení jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí objektu. Zájmem památkové ochrany jsou taktéž urbanistické vztahy v koncepci sídla a dotčeného objektu, mezi něž patří parcelace a kompoziční vztahy prostorů, dálkové pohledy, dominance objektu v krajině či zástavbě, nebo působení užitých či uvažovaných stavebních materiálů pohledových konstrukcí v dané lokalitě. Tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za nedotknutelné kulturně-historické hodnoty, které spoluvytváří historickou podstatu kulturní památky samé i jejího prostředí. Jelikož je objekt navíc i nedílnou součástí MPZ, je třeba při realizaci stavebních zásahů zohlednit také kulturní a historické hodnoty, které MPZ reprezentuje, tj. pečovat o zděděné urbanistické kvality a zachovat typické stavební a interiérové detaily, který tvoří typický modus baťovského funkcionalismu a specificky se projevuje v dělnických koloniích domků se zahrádkami, vystavěných pro zaměstnance Baťovy továrny i dalšími objekty občanské vybavenosti. Každý objekt svým vnějším architektonickým výrazem, skladbou hmot, použitými materiály, barevností a detaily jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí významně dotváří unikátní výraz města, podpořený urbanistickou strukturou, parcelací a půdorysným rozvržením zástavby, které kompozičními vztahy prostorů dotváří prostředí zlínských dominant. Všechny tyto výše zmiňované body je zapotřebí považovat z pohledu památkové péče za nedotknutelné kulturně-historické hodnoty, které spoluvytvářejí prostředí MPZ Zlína a zlínských kulturních památek a jejich maximální zachování je předmětem ochrany památkové péče.

Technický stav věci / objektu / dotčené konstrukce

Bytový dům prošel v minulosti výměnou zařizovacích předmětů a finálních vrstev v převážné části bytového fondu a v současnosti prochází ještě etapizovanou rekonstrukcí bytů (kuchyní a sociálního zařízení, technického zázemí). Kromě přízemních prostor, kde byly některé bytové jednotky upraveny pro kanceláře nebo ordinace se zázemím, však původní konstrukce a dispozice bytů zásadními úpravami nebyly dotčeny. Záměrem řešený prostor, nacházející se v jihozápadním rohu 2. NP objektu je v současnosti prázdný, s částečně dochovanými a funkčními historickými prvky a konstrukcemi (kuchyňská linka s výsuvnými částmi, vana, bělinový obklad, vlysové parkety, vestavěné skříně a police, zásuvky, dřevěná příčka, dveřní křídla s klikami, okenní roleta a garnýž). Dřevěný policový regálek, zárubně, vestavěné skříně a dveřní křídla (s hnědou lištou, plná i prosklená), roleta mají krémový nátěr, ocelové rámy oken, garnýž a radiátory bílý nátěr, parkety přírodní odstín, radiátor

v koupelně, kliky dveří a terazzové parapety jsou bez nátěru. Podlahu v kuchyni kryje novodobé světlé linoleum na betonové desce, v koupelně červenookrová šachovnicová dlažba, výmalba stěn je bílá. V minulosti byly vyměněny některé původní prvky (zařizovací předměty, baterie, vypínače, křídla oken...).

Dosavadní stav projednání

Tomuto vyjádření přecházelo místní šetření a rámcová konzultace se zástupci NPÚ ÚOP Kroměříž.

Vyhodnocení žádosti

Z hlediska státní památkové péče **budou** navržené úpravy prostoru dle předložené žádosti **v souladu se zájmy ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot**

při dodržení těchto podmínek:

1. Bude dopracován další stupeň PD, kde bude konkretizován technologický a materiálový postup repase jednotlivých prvků a rozsah odstraňovaných a doplňovaných prvků.
2. Budou provedeny stratigrafické průzkumy a laboratorní analýza barevnosti nátěrových vrstev (kuchyňská linka, zárubeň, dveřní křídla, radiátory, omítek, vestavěného nábytku).
3. Bude zpracován pasport všech dochovaných historických prvků.
4. Před realizací nových nátěrů a osazení nových prvků bude zástupci NPÚ ÚOP Kroměříž předložen k posouzení konkrétní vzorek finálního řešení nátěru (barva, počet a druh vrstev, typ).

Zdůvodnění


Objekt experimentálního bytového domu je nositelem výše uvedených památkových hodnot, spočívajících mj. i v materiálovém a tvarovém řešení jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí. Při návrzích stavebních realizací na objektu kulturní památky, nacházející se navíc v MPZ Zlín je třeba postupovat se zvýšenou citlivostí a negativně nezasahovat do historického prostředí. Při realizaci je třeba také dodržet hlavní zásady památkové péče pro MPZ Zlín a respektovat chráněné hodnoty, pro něž objekt získal památkovou ochranu.

Navržená obnova a uvedení bytu do roku 1960 vychází z dlouhodobého požadavku zástupců památkové péče na vyčlenění referenčního bytu z důvodu probíhající rekonstrukce kuchyní a koupelen a navazujících zdravotnětechnických instalací. Navrhované zásahy by měly vést k zakonzervování a obnově dochovaných historických prvků a sjednocení všech prvků a detailů prostoru do doby vzniku objektu, se snahou o doplnění dobovými prvky a minimálními nezbytnými zásahy ZTI převážně navrhovaných ve stávajících trasách. Navrhovaná obnova však nemá muzejní charakter, byt by měl i nadále zůstat funkční pro nárazové využití. Z pohledu památkové péče tak lze předložený projekt akceptovat a doporučit k dalšímu dopracování, jelikož v záměru nejsou konkrétně řešeny technologické a materiálové postupy repase, ani podoba nových prvků. Proto jsou výše stanoveny doplňující podmínky. V předložené PD chybí zejména zcela zásadní forma dokumentace dochovaných prvků – kvalitní pasportizace historických konstrukcí a prvků (předložená fotodokumentace je nedostačující), stratigrafické průzkumy s laboratorní analýzou použitých barev a materiálů, konkrétní postup a použité materiály u čištění a repase jednotlivých historických prvků a výpis s konkrétní podobou nově doplňovaných prvků.

Metodické podklady, literatura a ikonografie

1. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Evidenční list kulturní památky, archiv NPÚ ÚOP Kroměříž.

Toto vyjádření je vydáno k žádosti o konzultační vyjádření ze dne 4. 12. 2020 a je vypracováno dle ustanovení § 32 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Neslouží tedy jako podklad pro závazné stanovisko, o němž je nutné zažádat u příslušného orgánu státní památkové péče, kterým je Magistrát města Zlína, odbor kultury a památkové péče.


vedoucí odboru péče o památkový fond



**Cenová nabídka projekčních prací
pasport bytové jednotky v bytovém domě „Drofa“ ve Zlíně**

Objednatel: Statutární město Zlín, Odbor majetkové správy, [redacted] (vedoucí odboru)

Zhotovitel: ellement architects s.r.o., Nad Ovčírnou II. 1295, 760 01 Zlín
[redacted]

A/ pasport – obsah projektové dokumentace

- Zaměření stávajícího stavu /půdorys, řezy, pohledy/
- Zpracování inventarizačních karet původních prvků /oken, dveří, zárubní, vestavěný nábytek/
- Posouzení původnosti jednotlivých prvků, stratografický rozbor u původních prvků interiéru
[redacted]
- Konzultace s [redacted]
- Konzultace se zadavatelem /statutární město Zlín/

Výstup: formát A4 a A3, 3 ks

Cena: 85.000- Kč bez DPH
termín zhotovení: 12 týdnů

B/ návrh řešení výplní okenních otvorů

- návrh okenní sestavy bytové jednotky
- detaily v návaznosti na přípojovací spáru spojených s výměnou oken v objektu /nadpraží, parapet a ostění/
- stavebně fyzikální posouzení přípojovací spáry
- tepelně technické posouzení výrobku

Výstup: detaily výrobku, stavebně fyzikální posouzení

Cena: odhad 30-60.000- Kč bez DPH
termín zhotovení: 12 týdnů

24. 2. 2021 ve Zlíně

[redacted]
ellement architects s.r.o.
[redacted]