

## Smlouva o dílo

SOD/OMM-0394/2022

**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  
E-mail: epodatelna@jaromer-josefov.cz  
Ve věcech technických oprávněn jednat: Marian Holub

(dále též jen jako „objednatel“)

a

**Zhotovitel:** **KEST s.r.o.**  
Sídlo: Vážní 1064, Hradec Králové 500 03  
IČ: 259 15 185  
DIČ: CZ 25915185  
Číslo účtu: 27-2037660247/0100  
Zastoupena: Josefem Emlarem  
Právní forma, registrace: společnost s ručením omezeným, spis. značka: C  
14240 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále též jen jako „zhotovitel“)

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 „Dvě okna na č.p. 15“ pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

2. Rozsah díla je dán oceněným závazným výkazem výměr z nabídky zhotovitele ze dne 27.7.2022
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.

## Čl. II.

### Termín plnění, staveniště

1. Zhotovitel se zavazuje provést stavební práce a předat dílo uvedené v čl. I. objednateli **ve lhůtě do dvou měsíců ode dne předání staveniště zhotoviteli. Staveniště bude zhotoviteli předáno dne 1.9.2022**, 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	71 265,80 - Kč
(slovy: sedmdesát jeden tisíc dvě stě šedesát pět korun českých a osmdesát haléřů)	
DPH	14 965,82 - Kč
Cena díla včetně DPH	86 231,62- Kč

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 objednatelům požadované plnění oceněné zhotovitelem a výslednou změnu rozsahu díla (zvláště vícepráce, zvláště 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 a smluvní cena bude upravena dodatkem ke smlouvě.
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.

#### ČI. IV.

##### Platební podmínky

1. Cena za provedení díla bude hrazena na základě faktury. Přílohou každého daňového dokladu – faktury bude soupis provedených prací a zabudovaného materiálu ke dni zdanitelného plnění, odsouhlasený zástupci smluvních stran 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. Objednatel je oprávněn uhradit fakturovanou cenu za skutečné provedení díla až do výše 90 % celkové ceny díla. Zbývajících 10 % ceny díla bude zhotoviteli uhrazeno až po předání kompletního díla bez vad a nedodělků, a to ve lhůtě do 30 dnů.
4. 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.
5. 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.
6. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.
7. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátce ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez 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. Zajištění a náklady spotřebovaných energií a vody potřebné pro stavbu nese zhotovitel.
8. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, a to úmyslným jednáním nebo nedbalostí zhotovitele, jeho zaměstnance, poddávatele nebo

dodavatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit vzniklou škodu v penězích.

9. Na stavbě budou konány pravidelné kontrolní dny v intervalech dle požadavku objednatele případně zhotovitele.
10. 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 24 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. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace 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 povinnostech 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. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
10. Tato smlouva nepodléhá schválení rady města, dle právního předpisu č. 8 – Směrnice pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu. Tuto smlouvu za Město Jaroměř schválil, dle výše uvedeného právního předpisu č. 8, vedoucí odboru majetku města, coby odpovědná osoba.

*Přílohy smlouvy:*

- *Cenová nabídka (výkaz výměr)*
- *Závazné stanovisko*

V *Jaroměř* ..... dne *24.8.2022* .....

V Jaroměři dne *26.8.2022* .....







## MĚSTSKÝ ÚŘAD JAROMĚŘ

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



\*MUJAX00A2FCR\*

SPIS. ZN.: VÝST-5408/2022-JS-9  
Č. J.: PDMUJA 29532/2022  
VYŘIZUJE:  
TEL.:  
E-MAIL:  
DATUM: 04.07.2022

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 41/2022

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, jako prvoinstanční orgán státní památkové péče (dále jen „orgán státní památkové péče“) v příslušný podle § 29 odstavce 1 a 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 24.05.2022 respektive dne 26.05.2022 (doplnění podané žádosti) podalo

**Město Jaroměř, IČO 00272728, nám. Československé armády č. p. 16, 551 01 Jaroměř 1,**  
(dále jen „žadatel“)

ve věci

- a) **obnovy nemovité kulturní památky „měšťanský dům“ – budovy číslo popisné 15 v ulici nám. Československé armády, obci Jaroměř, části obce Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 34691/6-4462, která se nachází na parcele číslo 15 v katastrálním území Jaroměř a na území Městské památkové zóny Jaroměř (dále jen „MPZ 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, a to v rozsahu provedení:**
- **opravy fasády předního průčelí (směrem do nám. Československé armády) - odstranění nesoudržných částí venkovní omítky a provedení nové venkovní omítky na poškozených částech fasády při zachování stejného materiálového složení venkovní omítky (vápenná omítka); provedení nového fasádního nátěru barvy žluté (vápenná či silikátová barva) shodné s barvou použitou na fasádních plochách 1. nadzemního podlaží předního průčelí (viz k podané žádosti přiložená kopie digitální fotografie stávajícího stavu části předního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží; odkaz na závazné stanovisko č. 40/2021 orgánu státní památkové péče ze dne 03.12.2021, spis. zn. VÝST-6647/2021-JS-6 a č. j. PDMUJA 48990/2021),**
  - **opravy fasády části zadního průčelí - podhledu na balkoně v 1. nadzemním podlaží (směrem do ulice Kostelní) - odstranění nesoudržných částí venkovní omítky a provedení nové venkovní omítky na poškozených částech fasády při zachování stejného materiálového složení venkovní omítky; provedení nového fasádního nátěru barvy bílé shodné se stávající barvou na daném podhledu (viz k podané žádosti přiložená kopie digitální fotografie stávajícího stavu části zadního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží),**
- b) **jiné úpravy nemovité kulturní památky „měšťanský dům“ – budovy číslo popisné 15 v ulici nám. Československé armády, obci Jaroměř, části obce Jaroměř, číslo rejstříku ÚSKP ČR 34691/6-4462, která se nachází na parcele číslo 15 v katastrálním území Jaroměř a na území MPZ, a to v rozsahu provedení**

- **výměny 2 podélně obdélných výkladních oken v 1. nadzemním podlaží předního průčelí** (okna po obou stranách vstupních domovních dveří) – demontáž pouze izolačních dvojskel délky 200 cm a výšky 142 cm v jednotabulových neotvíravých jednoduchých oknech (horní oblouková část obou jednoduchých oken zůstane zachována), **montáž dřevěných jednoduchých oken svisle dělených na dvě jednotabulová křídla**, z nichž jedno bude otvíravé a druhé otvíravé a sklápěcí (typ EURO; izolační dvojsklo; distanční rámeček šedé barvy; nátěr oken ve stávající barevnosti lazury; rámové okapničky v barvě bronzu) do stávajících dřevěných rámu - viz k podané žádosti přiložená „nabídka č. N22-0689 ze dne 11.05.2022“ podrobněji specifikující nová okna,
- **změny v umístění státního znaku v 1. nadzemním podlaží předního průčelí** (nad stávající elektronickou úřední deskou) - viz k podané žádosti přiložená kopie digitální fotografie stávajícího stavu části předního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží se schematickým vyznačením nového umístění státního znaku),

a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ-ÚOP v Josefově“) ze dne 10.06.2022, č. j. NPÚ-362/44098/2022, 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 podmíněk:**

1. Před zahájením prací na finálním barevném nátěru fasády budou provedeny referenční vzorky nátěrů prokazující, že zvolené druhy nátěrů, jejich odstíny i způsob jejich provedení odpovídají stávajícím (nebo starším) barevným odstínům fasády. Orgán státní památkové péče bude písemnou formou informován o provedení výše uvedených vzorků pro účely ověření, že splňují dané technologické a vzhledové požadavky, na jehož základě bude možné provést celkovou realizaci fasádního nátěru.
2. Šířka dřevěných rámu nových oken bude, pokud možno co nejmenšího rozměru (uliční pohled na okna). Orgánu státní památkové péče bude předložen referenční vzorek svislé a vodorovné části předmětných dvojitých okenních rámu pro účely ověření, že splňují dané vzhledové požadavky, na jehož základě bude možné provést vlastní výrobu předmětných oken.
3. Okapnice nových oken budou provedeny dřevěné.
4. Zahájení stavebních prací bude minimálně s týdenním předstihem písemně oznámeno orgánu státní památkové péče a též i NPÚ-ÚOP v Josefově.

#### **Odůvodnění**

Orgán státní památkové péče obdržel dne 24.05.2022, resp. dne 26.05.2022 (doplnění podané žádosti) žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odstavce 1 památkového zákona ve věci obnovy a jiné úpravy nemovité kulturní památky „měšťanský dům“ – budovy číslo popisné 15 v ulici nám. Československé armády, obcí Jaroměř, části obce Jaroměř, číslo rejstříkové ÚSKP ČR 34691/6-4462, na parcele číslo 15 v katastrálním území Jaroměř (dále jen „budova čp. 15“) a na území MPZ Jaroměř. Předmětem podané žádosti je oprava fasády předního průčelí (směrem do nám. Československé armády) a části zadního průčelí podhledu na balkoně v 1. nadzemním podlaží (směrem do ulice Kostelní), výměna 2 podélně obdélných výkladních oken v 1. nadzemním podlaží předního průčelí (okna po obou stranách vstupních domovních dveří) a změna v umístění státního znaku v 1. nadzemním podlaží předního průčelí (znak nad stávající elektronickou úřední deskou).

K podané žádosti byla přiložena kopie digitální fotografie stávajícího stavu části předního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží, stávajícího stavu části zadního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží a stávajícího stavu části předního průčelí v úrovni 1. nadzemního podlaží se schematickým vyznačením nového umístění státního znaku a „nabídka č. N22-0689 ze dne 11.05.2022“ podrobněji specifikující nová dvě výkladní okna.

Podaná žádost o vydání závazného stanoviska byla podepsána panem Josefem Horáčkem, starostou města. Vyhotovením kopie části usnesení z I. zasedání Zastupitelstva města Jaroměře konaného dne 01.11.2018 (volba starosty města) ověřil orgán státní památkové péče, že předmetná žádost byla podepsána statutárním orgánem Města Jaroměř.

Náležitosti podané žádosti o vydání závazného stanoviska orgán státní památkové péče posuzoval zejména podle ustanovení § 37 správního řádu a ustanovení § 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 náležitosti.

Vyhotovením výpisu z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí ověřil orgán státní památkové péče vlastnické právo žadatele k budově čp. 15 a 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 budovy číslo popisné 15 za kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstříkové číslo 34691/6-4462; měšťanský dům). V památkovém katalogu je budova čp. 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 a 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 dále 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 budova čp. 15 nachází na území MPZ Jaroměř, a to v její části označené „A - území určující charakter památkové zóny“.

V souladu s § 14 odstavce 6 památkového zákona byl dne 27.05.2022 NPÚ-ÚOP v Josefově požádán o vydání písemného vyjádření k předmetnému záměru žádostí evidovanou pod č. j. PDMUJA 24536/2022, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto písemné vyjádření vydané pod číslem jednacím NPÚ-362/44098/2022 dne 10.06.2022, bylo orgánu státní památkové péče doručeno dne 14.06.2022 a zaevidováno pod číslem jednacím PDMUJA 27477/2022. Dle tohoto písemného vyjádření je provedení daného stavebního záměru ve výše uvedeném rozsahu podmínečně přípustné.

Následně pak orgán státní památkové péče vydal dne 23.06.2022 pod č. j. PDMUJA 29040/2022 usnesení, kterým v souladu s 149 odstavcem 4 správního řádu ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odstavcem 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), prodloužil lhůtu k vydání závazného stanoviska na 60 dnů od podání bezvadné žádosti. Toto usnesení nabylo právní moci dnem 23.06.2022, tzn. dnem jeho poznamenání do spisu. O prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska byl žadatel vyrozuměn opatřením vydaným orgánem státní památkové péče dne 27.06.2022 pod č. j. PDMUJA 29198/2022. Toto opatření bylo žadateli doručeno dne 27.06.2022. Předmetná žádost o vydání závazného stanoviska (bez vad a nedostatků) byla podána dne 24.05.2022.

V daném případě se jedná o udržovací práce a stavební úpravy na klasicistní budově čp. 15 o 3 nadzemních a 2 podzemních podlažích, s vestavěným podkrovím z roku 1944, se středověkými stropy, přestavěné mimo jiné v roce 1898 a 2. polovině 20. století (hotel). Jedná se zděný městský dům v 2. a 3 nadzemním podlaží pětioký a v 1. nadzemním podlaží tříosý. Na ose vstupu do objektu jsou po stranách velká výkladní okna. Nad kordonovou římsou se nachází průběžná podokenní římsa a okna 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 umístěna podokenní římsa na dvou konzolách. Kolem oken jsou šambrány, nad oknem rovné římsy, nad oknem v ose segmentový fronton. Nad korunní římsou do střechy vestavěno ustupující čtyřosé podkroví. Střecha domu je sedlová, hřeben rovnoběžný s náměstím.

Barevnost fasády uličního průčelí je aktuálně dvoubarevná v kombinaci bílé barvy na architektonickém členění a s francouzským okrem (oranžovým okrem) v plochách. Nátěr parteru byl mírně barevně odlišný, neboť parter prošel v nedávné době celkovou rehabilitací do současné omítané podoby. Podle historických fotografií lze usuzovat, že původní barevné řešení mohlo být monochromní například v barevnosti okru (ať už světlého pískovcového nebo tmavšího žlutého okru). Zpravidla bylo cílem imitovat stavbu postavenou celou z kamene (pískovce). Později bylo barevné řešení fasády patrně dvoubarevné, kde architektonické členění bylo řešeno spíše tmavším odstínem, než se uplatňoval v plochách.

K památkovým hodnotám budovy čp. 15 patří zejména její hmotové uspořádání, dochované historické konstrukce, dochovaná vnitřní dispozice, dochovaná vnější i vnitřní výzdoba (viz předchozí dva odstavce), původní materiálová skladba objektu a dále pak její začlenění v urbanistické struktuře sídla.

Budova čp. 15, dotčená předmětným stavebním záměrem, se nachází v MPZ Jaroměř, jejíž předmětem státní památkové péče jsou 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 zóny a veřejná zeleň.

S ohledem na uvedené se orgán státní památkové péče zabýval otázkou dopadu stavebních prací, které jsou obsaženy v podané žádosti o závazné stanovisko, na dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty kulturní památky budovy čp. 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 orgán státní památkové péče uvádí, že v daném případě bude aplikován minerální fasádní nátěr, tedy vápenný nebo silikátový nátěr. Použití těchto materiálů je v souladu s principy památkové péče aplikovanými v rámci památkově chráněných území a kulturních památek. Silikátový nátěr patří spolu s vápenným do skupiny minerálních nátěrů. Minerální nátěrový systém představuje tradiční nátěrový systém v minulosti hojně užívaný a léty aplikace prověřený s vlastnostmi vhodnými na aplikaci na historické fasády a vápenné omítky. Výhodou těchto nátěrů je zejm. zachování savosti a prodyšnosti jak podkladu (vápenného jádra) tak i povrchové úpravy, což je klíčová vlastnost pro dlouhodobou udržitelnost omítek i nátěru samotného.

Stanovené materiály jsou v souladu s principy a požadavky památkové péče na aplikaci v lokalitě tradičních materiálů, čímž dojde k rehabilitaci vnějšího výrazu nemovitosti, která je situovaná přímo v centru MPZ Jaroměř. Různé způsoby aplikace fasádních nátěrů ve svém výsledku působí jiným dojmem. Právě tradiční nátěr štětkou umožní vytvoření živého povrchu, a to v případě obou materiálových variant. Způsob provedení fasády a její barevné řešení je jedním z hlavních projevů architektury staveb. Obecně způsobuje jeden ze základních, ne-li nejpodstatnějších vjemů objektu a je důležité, aby barevnost ctěla dochovávanou historickou podobu, členění a širší urbanistické vnímání. V případě barevného řešení je nutné zvolit barevnost jednotlivých architektonických prvků tak, aby odpovídala původnímu historizujícímu výzdobnému aparátu. V daném případě lze předpokládat okrovo - žlutý nátěr, který byl na fasádě prvotně pojednán monochromě (jednobarevně). Byť je sice obecně určen barevný odstín nátěru, barevná škála

i škála jednotlivých výrobců je natolik rozdílná, že je nutno posoudit vhodnost barvy až po aplikaci barevných vzorků na fasádě. Právě na základě provedených vzorků bude orgán státní památkové péče schopen posoudit, jestli vzorek odpovídá stávající škále barev, což je obvyklý požadavek kladený orgánem státní památkové péče.

K podmínce č. 2 orgán státní památkové péče uvádí, že celkově souhlasí s navrženou výměnou, respektive se stavebními úpravami dvou podélně obdélných neotvíracích výkladních oken v 1. nadzemním podlaží předního uličního průčelí, kterými dojde k odstranění pouze jednotabulových izolačních dvojskel (dřevěné rámy stávajících oken včetně horních obloukových částí těchto oken zůstanou zachovány), místo kterých budou do stávajících dřevěných rámu osazeny výše uvedené nové dřevěné rámy s okny. Vzhledem k tomu, že původně zamýšlené odstranění i stávajících dřevěných okenních rámu je po stavební a finanční stránce výrazně náročnější (stávající okenní rámy jsou mj. stavebně provázané s konstrukcí podhledů předmětných okenních otvorů nestandardní větší hloubky), je třeba při výrobě nových dřevěných okenních rámu dbát na jejich přijatelnou šířku, která bude akceptovatelná za situace, kdy se v předmětných okenních otvorech budou pohledově uplatňovat nová dvoukřídlová okna ve dvojitém okenním rámu.

K podmínce č. 3 orgán státní památkové péče uvádí, že novodobými doplňky dřevěných oken jsou hliníkové poplastované okapnice a krycí lišty. Tyto prvky se na původních dřevěných oknech nevyskytovaly a jejich použití se vždy projevuje negativně. I takové drobné detaily mohou nepatříčně ovlivnit působení na vzhled dané budovy a území. Použití tradičních materiálů je důležité pro uchování autentického výrazu stavby. Každý materiál má svůj charakteristický vzhled, odlišným způsobem odolává povětrnostním vlivům, zbarvuje se a stárne. Užitím nevhodného materiálu se ve vzhledu a způsobu stárnutí nutně projeví. Proto je orgánem státní památkové péče požadováno provedení těchto detailů na uličním průčelí ve dřevě.

K podmínce č. 4 orgán státní památkové péče uvádí, že odborný dohled a vykonávaný dozor má oporu v památkovém zákoně, zejména v § 29 a 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace státní památkové péče a vykonávaný dozor orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění (upřesnění), může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny a konzultace lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Provedení obnovy a jiné úpravy na budově čp. 15 ve výše uvedeném rozsahu a v souladu s podmínkami stanovenými v závazné části tohoto závazného stanoviska nebude mít negativní vliv na historické, architektonické, slohové, estetické a funkční hodnoty této nemovité kulturní památky - budovy čp. 15, ani nemovitých kulturních památek sousedních, ani kulturně historické hodnoty MPZ Jaroměř.

Orgán státní památkové péče po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci došel k závěru, že záměr je podmíněně přípustný. 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.

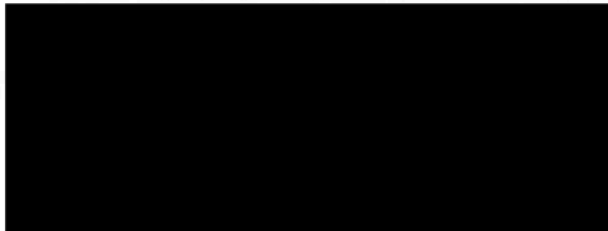
#### **Poučení**

Podle ustanovení § 44a odstavce 3 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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
JAROMĚŘ 1  
Odbor výstavby



**Ing. Michal Měšťan**

vedoucí odboru výstavby

**Rozdělovník**

Žadatel

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

Na vědomí

2. Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí č. p. 162/3, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011;  
IDDS: 2cy8h6t

Sídlo firmy:

**KEST s.r.o.**  
Vážní 1064  
500 03 Hradec Králové

www.kest.cz

Adresa stavby:

Adresa zákazníka:

Město Jaroměř  
Paní Eva Machová

551 01 Jaroměř  
Česká republika

**Nabídka**

**N22-0689 Aktualizovaná 26.7.2022**

26.7.2022

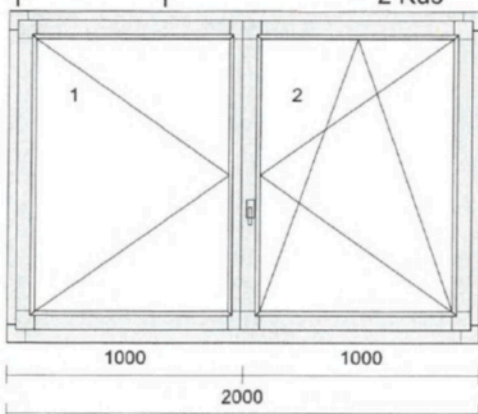
Vážení,

děkujeme za Vaši poptávku a nabízíme Vám truhlářské výrobky **typ Euro 68** zhotovené moderní technologií a profesionálním řemeslným zpracováním.

materiál : Velmi kvalitní třívrstvá lamela, zajišťující tvarovou stálost  
povrchová úprava : Ekologický, vodou ředitelný materiál firmy SIKKENS se čtyřstupňovým systémem nanášení  
kování : MACO v nejmodernějším provedení Multi Matic. Celoobvodové s MIKROVENTILACÍ. Převodovka TREND s pojistkou proti chybné manipulaci. U balkonových dveří větrná pojistka a venkovní madélko.  
sklo : Značkové izolační dvojsklo.  
okapnice : Rámová nebude (odvod z polodrážky jako u špaletových oken), křídlová dřevěná.  
těsnění : celoobvodové komorové

Všechny elementy jsou zobrazeny z pohledu zevnitř, pokud není uvedeno jinak. Uvedené rozměry jsou vnější rozměry rámu.

Pozice	Pozice zákazníka	Množství	Popis	Jedn.cena	Cena *ks	Pozice celkem
1	1	2 Kus		25.086,00	50.172,00	50.472,00 Kč



**Vnitřní náhled**

Série: IV68  
Dřevina: Smrk napojovaný  
Nátěr: **Interiér / Exteriér**  
Nátěr rámu: lazura / lazura  
Nátěr křídla: lazura / lazura  
Rám: okenní rám 80mm  
Křídlo: 2 \* okenní křídlo  
Kování: Otevíravé levé, OS pravé  
Okapnice r.: NEBUDE  
Okapnice k.: dřevěná

Meziskelní rámeček: 2 \* TGI-ŠEDÝ

Hmotnost: 83 Kg

Rozměry: 2000 mm x 1420 mm může se drobně lišit po zaměření

**Poznámka:**

**okapnice jako na špaletové  
rám kolem dokola upraven!**

Všechny elementy jsou zobrazeny z pohledu zevnitř, pokud není uvedeno jinak. Uvedené rozměry jsou vnější rozměry rámu.

Pozice	Pozice zákazníka	Množství	Popis	Jedn.cena	Cena *ks	Pozice celkem
		4 Kus	Krytky kování	75,00	300,00	

<b>Součet bez slevy</b>						<b>50.472,00 Kč</b>
Sleva (nevztahuje se na příslušenství)			-10%			
Cena za výrobu po slevě						
Materiálový příplatek z důvodu navýšení cen						
Demontáž původního zasklení						
Likvidace demontovaných částí						
Montáž nových oken do původního rámu						
Dodávka a montáž žaluzií						
Dopravní a režijní náklady						
<b>Cena celkem bez DPH</b>						<b>71.265,80 Kč</b>
DPH			21%			14.965,82 Kč
Cena celkem s DPH						<b>86.231,62 Kč</b>

Provedení spočívá v tom, že dojde k vysklení spodních fixních částí stávajících oken a do stávající polodrážky bude osazen nový rám s otevíravými křídly (s jedním sklápěcím). Rám bude dle možností maximálně zmenšen tak, aby vnější pohledová část byla co nejmenší.

Předpokládáme splnění podmínek závazného stanoviska č. 41/2022 předložením požadovaného vzorku, nebo detailním projednáním rozměru viditelných částí nového rámu (který bude osazen do původního) se zástupci NPU. Viz předběžný nákres.

Zobrazení prvků je při pohledu z interiéru, křídla jsou otevíravá a sklopná vždy dovnitř!

Klempířské a zednické práce nejsou součástí cenové nabídky, protože se neví, zdali budou nutné. Předpokládáme, že nikoliv.

Doba trvání této nabídky je 21dnů.

Za společnost KEST s.r.o s pozdravem  
Josef Emlar