

SMLOUVA O DÍLO
MUZ/277/2025

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

1. **Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace**
IČO: 00064432, DIČ: CZ00064432
se sídlem Kožná 1/475, 110 01 Praha
zastoupen RNDr. Ing. Ivem Mackem, ředitelem
e-mail: macek@muzeumprahy.cz

(dále jen „**Objednatel**“) na straně jedné

a

2. **PhDr. Vladimír Bok**
IČO 41804546, DIČ 450917/082
se sídlem Nad Strouhou 849/7, 147 00 Praha 4 – Braník,
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
e-mail: bokart@seznam.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“) na straně druhé

(Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto smlouvu o dílo následujícího znění (dále jen „**Smlouva**“):

I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Tato Smlouva je uzavřena na základě výsledku výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Oprava oplocení pozemku Müllerovi vily“ (dále jen „Veřejná zakázka“), kdy byla nabídka Zhotovitele vybrána Objednatelem jako nabídka pro Objednatele ekonomicky nejvýhodnější.
- 1.2. Předmětem této Smlouvy je zhotovení díla spočívajícího v restaurování stávajícího oplocení areálu Müllerovi vily na pozemku parc. č. 865 a 866 v k. ú. Střešovice dle Rozhodnutí MHMP OPP č.j. MHMP 937751/2025 ze dne 11. 9. 2025, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, na adrese Nad Hradním vodojemem 642/14, 162 00 Praha 6 – Střešovice (dále jen „Dílo“).
- 1.3. Součástí Díla je provedení všech souvisejících prací a dodávek, které jsou k úplnému dokončení a zprovoznění Díla potřebné, a to i v případě, že nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, včetně likvidace stavebního materiálu v souladu s platnými právními předpisy o odpadech.
- 1.4. Zhotovitel potvrzuje, že se s předmětem plnění plně seznámil.

II. Způsob provádění Díla

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že předmět Díla bude proveden v souladu s cenovou nabídkou Zhotovitele, která tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, Rozhodnutím MHMP OPP č.j. MHMP 937751/2025 ze dne 11.9.2025, které tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy, a relevantními technickými normami, jakož i s dalšími aplikovatelnými právními předpisy.
- 2.2. Zhotovitel je povinen zhotovit Dílo řádně a včas, a to na svůj náklad a nebezpečí.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje, že na svůj náklad učiní veškerá opatření, aby v místě provádění předmětu Díla nevznikalo znečištění okolí. V případě že Zhotovitel neučiní opatření dle předchozí věty, je zhotovitel povinen Objednateli nahradit veškeré náklady, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vzniknou (např. náklady na úklid apod.).
- 2.4. Zhotovitel je povinen při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy dodržovat veškeré relevantní technické normy a bezpečnostní předpisy, veškeré

aplikovatelné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti, bezpečnosti práce a požární ochrany. Dále je Zhotovitel povinen dbát pravidel BOZP v místě provádění Díla.

- 2.5. Objednatel umožní zhotoviteli bezplatné využití přívodu elektrické energie a vody pro účely poskytnutí plnění.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje respektovat skutečnost, že areál Müllerovi vily je památkově chráněným objektem zapsaným v seznamu kulturních památek, rejst. č. ÚSKP 40543/1-1524 a v seznamu národních kulturních památek rejst. č. ÚSKP 183, katalogové číslo: 1000001491, a bude dodržovat podmínky a požadavky orgánů památkové péče a bude chránit areál Müllerovi vily před jakýmkoliv poškozením.

III. Termín dokončení Díla

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje Dílo dokončit a předat Objednateli bez vad a nedodělků ve lhůtě nejpozději do 15. 12. 2025.
- 3.2. Zhotovitel je povinen vyrozumět Objednatele o případném hrozícím nedodržení termínu předání Díla a o všech skutečnostech, které mohou splnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy ztížit nebo znemožnit.

IV. Místo provádění předmětu plnění

- 4.1. Místem provádění předmětu plnění je Müllerova vila na adrese Nad Hradním vodojemem 642/14, 162 00 Praha 6 – Střešovice (dále jen „Místo plnění“).
- 4.2. Zhotovitel je povinen vyklidit Místo plnění nejpozději v den předání Díla Objednateli bez vad a nedodělků, případně po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání Díla Objednateli, pokud Objednatel i přes zjištěné vady a/nebo nedodělky Dílo převzal.

V. Cena za provedení Díla

- 5.1. Cena za dílo je stanovena dohodou smluvních stran jako pevná skládající se z částky ve výši:
- | | |
|------------------------|--------------|
| Cena celkem bez DPH | 325.000,- Kč |
| DPH | 68.250,- Kč |
| Cena celkem včetně DPH | 393.250,- Kč |

(dále jen „cena“).

Částka odpovídající DPH bude ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 5.2. V ceně Díla jsou zahrnuty veškeré nezbytné náklady na řádné provedení Díla podle této Smlouvy, včetně zejména (nikoliv však výlučně) nákladů na dopravu materiálů a osob, na pohonné hmoty, náklady na provedení veškerých zkoušek a revizí včetně jejich případného opakování, hovorné, poštovné a podobně.

VI. Platební podmínky

- 6.1. Cena Díla podle této Smlouvy je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem nejdříve po předání a převzetí dokončeného Díla Objednatelem.
- 6.2. Přílohou Zhotovitelem vystavené faktury bude protokol o převzetí a předání Díla potvrzený oprávněným zástupcem Objednatele.
- 6.3. Splatnost faktur se sjednává 30 dnů ode dne doručení písemného či elektronického vyhotovení faktury Objednateli. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 6.4. Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a podle této Smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury Objednateli.
- 6.5. Pokud je Zhotovitel plátcem DPH, je povinen ve faktuře za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen „**Registr**“), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.
- 6.6. V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené Zhotovitelem na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v Registru, je Objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečného zdanitelného plnění přímo

příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) a Zhotoviteli uhradit pouze základ daně.

VII. Smluvní sankce, odstoupení od Smlouvy

- 7.1. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení následujících smluvních pokut:
 - a) ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý den prodlení s dokončením Díla ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy;
 - b) při prodlení s odstraněním vad reklamovaných v záruční době ve výši 5.000,- Kč za každou neodstraněnou vadu a den prodlení;
 - c) při porušení povinností zhotovitele na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to ve výši 1.000,- Kč denně za každé zjištěné porušení až do zajištění nápravy.
- 7.2. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty nevznikne, pokud je důvodem prodlení zhotovitele výlučně prodlení Objednatele či překážka splňující podmínky dle § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Smluvní strany splnit závazek ani není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany požadovat náhradu škody v plné výši, a to i v rozsahu, ve kterém je tato škoda kryta zaplacenou smluvní pokutou.
- 7.4. Objednatel je oprávněn jakoukoli smluvní pokutu jednostranně započítat proti pohledávce Zhotovitele za Objednatelem plynoucí z této Smlouvy.
- 7.5. V případě prodlení Smluvní strany s plněním peněžitých závazků dle této Smlouvy je tato Smluvní strana povinna zaplatit úrok z prodlení v zákonné výši.
- 7.6. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením Díla ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy delším než 40 dnů je Objednatel oprávněn od této Smlouvy písemným oznámením zaslaným Zhotoviteli odstoupit.

VIII. Záruka za jakost

- 8.1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost předmětu plnění v délce 24 měsíců. Běh záruční doby započne dnem následujícím po dni předání Díla Objednateli bez vad a nedodělků.

- 8.2. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že odstraňování vad reklamovaných Objednatelem v záruční době bude zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů, a to způsobem a v rozsahu dle povahy dané vady tak, aby odstranění vady bylo provedeno nejpozději do 10 pracovních dnů od reklamace vady, nebude-li Smluvními stranami písemně dohodnut jiný termín k odstranění vady. V případě nedodržení této lhůty je Objednatel oprávněn nechat vadu odstranit k tomu způsobilou třetí osobou na náklady Zhotovitele bez předchozího upozornění na tuto skutečnost.
- 8.3. V případě oprávněné reklamace předmětu plnění či jeho části neběží do doby vyřízení reklamace záruční doba.

IX. Pojištění Zhotovitele

- 9.1. Zhotovitel je povinen mít uzavřenou platnou a po celou dobu provádění Díla účinnou pojistnou smlouvu na odpovědnost zhotovitele za vznik škody na majetku Objednatele a třetích osob v souvislosti s prováděním Díla, a to na pojistnou částku v minimální výši 500.000,- Kč.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje kdykoliv za trvání této Smlouvy předložit Objednateli doklad o sjednání a trvání pojištění dle předchozího odstavce, a to neprodleně po obdržení takové žádosti Objednatele.

X. Předání a převzetí Díla

- 10.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním v předávacím řízení. Předávací řízení bude ukončeno podepsáním protokolu o předání a převzetí Díla oprávněným zástupcem Objednatele a Zhotovitele.
- 10.2. Objednatel je oprávněn Dílo převzít i v případě, že během předávacího řízení budou zjištěny vady a nedodělky, které samy o sobě a ani ve spojení s jinými nebrání jeho užívání. V takovém případě se Smluvní strany dohodnou na termínu, ve kterém Zhotovitel odstraní takto zjištěné vady a nedodělky. Převzetí Díla s vadami a nedodělky však nemá vliv na povinnost Zhotovitele provést Dílo řádně, a tedy v takovém případě se Dílo považuje za řádně provedené až po odstranění vad a nedodělků.

XI. Vlastnické právo k Dílu a nebezpečí škody na věci

- 11.1. Vlastnické právo k předmětu Díla nabývá Objednatel protokolárním převzetím Díla bez vad a nedodělků.
- 11.2. Nebezpečí škody na předmětu Díla nese do doby předání Díla bez vad a nedodělků Zhotovitel.

XII. Další ujednání

- 12.1. Zhotovitel se zavazuje, že pro případ kontroly, která bude prováděna u Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla, je Zhotovitel povinen předložit veškeré doklady vyžádané kontrolním orgánem, a to kdykoliv i po ukončení závazku založeného touto Smlouvou.
- 12.2. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn postoupit třetím osobám či zastavit jakékoliv pohledávky, které mu vzniknou za Objednatelem na základě této Smlouvy nebo tyto pohledávky jednostranně započítat proti pohledávkám Objednatele.
- 12.3. Objednatel je oprávněn vykonávat v místě provádění Díla dozor, má právo v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce zhotovitele jsou prováděny smluvních podmínek. Na nedostatky zjištěné v průběhu provádění Díla Objednatel upozorní Zhotovitele a stanoví mu přiměřenou lhůtu pro odstranění vzniklých nedostatků.
- 12.4. Zhotovitel se při provádění Díla zavazuje zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce a navazujících předpisů a zabezpečit, že všichni pracovníci Zhotovitele, kteří budou zajišťovat provádění Díla, budou před zahájením prací prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a předpisy o požární ochraně, jakož i s povinnostmi je dodržovat a dále též s povinností používat ochranné prostředky. Prováděním prací smí být pověřeni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce vyučeni nebo zaškoleni; pověřený pracovník Objednatele je oprávněn provádět kontrolu dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany Zhotovitelem.

XIII. Kontaktní osoby a doručování

- 13.1. Osobami oprávněnými k úkonům mezi Smluvními stranami, jsou pro účel této Smlouvy kromě statutárních orgánů a osob písemně zmocněných:

- na straně Objednatele:
ve věcech plnění díla

[REDACTED]

ve věcech technických

[REDACTED]

- na straně Zhotovitele:
ve věcech smluvních

[REDACTED]

ve věcech technických a realizace díla

[REDACTED]

- 13.2. Úkony vyžadující písemnou formu musí být druhé Smluvní straně doručeny datovou schránkou, poštou, kurýrem nebo osobně proti podpisu, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, a to na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebude-li jiná adresa určená k doručování písemně oznámena druhé Smluvní straně.
- 13.3. Odmítne-li Smluvní strana, která je adresátem, převzít doručovanou písemnost, považuje se za doručenou dnem odmítnutí.

XIV. Závěrečná ujednání

- 14.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.
- 14.2. V případech touto Smlouvou výslovně neupravených, je právní vztah mezi Smluvními stranami regulován příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 14.3. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 14.4. Podepsáním této Smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této Smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Objednatele uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují,

že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

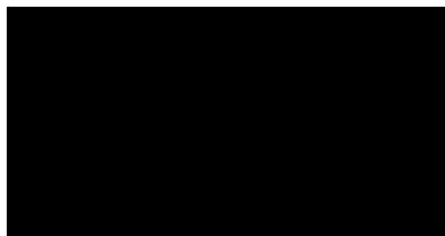
- 14.5. Pokud jakákoli část závazku podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku a úmyslu Smluvních stran.
- 14.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po 2 obdrží každá ze Smluvních stran. Strany mohou dle své vůle podepsat Smlouvu též pouze elektronicky.
- 14.7. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 14.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Cenová nabídka Zhotovitele,
 - Příloha č. 2 – Rozhodnutí MHMP OPP.

**Muzeum hlavního města Prahy,
příspěvková organizace**

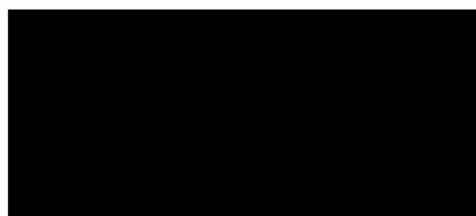
PhDr. Vladimír Bok

V Praze dne 22.10.2025

V Praze dne 20.10.25



RNDr. Ing. Ivo Macek,



PhDr. Vladimír Bok



-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

MP/1023/2025

Č. j.:

MHMP 937751/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 470316/2025

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

11.09.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, IČ 00064581, kterou podalo Muzeum hlavního města Prahy, Kožná 1, Praha 1, IČO: 000 64 432, v zastoupení na základě zřizovací listiny ze dne 13.11.2020, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci **nemovitosti č.p. 642, k. ú. Střešovice, Nad Hradním vodojemem 14, Praha 6**, která je národní kulturní památka, zapsaná pod r. č. ÚSKP 183 (r. č. KP 40543/1-1524) a je v památkové zóně Staré Střešovice, prohlášené vyhláškou č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

obnova exteriérové prvky, fasádní prvky – výplně otvorů, interiérové prvky a degradované interiérové omítky, instalace nových běhounů a vytvoření kopie betonového květníku z hlavní terasy.

exteriérové prvky:

plot, vrata, vrátka:

- obnova nátěrů plotových dílů, truhlářská oprava vjezdových vrat a výroba přesných kopií vstupních vrátek s přenesením kování. Přebroušení stávajících nátěrů a navrženo je nátěr dvou vrstev olejového nátěru v zeleném odstínu dle stávající barevnosti. Ověření barvy na vzorcích.

fasádní prvky:

okna a balkonové dveře:

- truhlářská oprava vnějších poškozených křídel, odstranění všech nátěrů, vyjmutí skel a obroušení povrchu dřeva, zpevnění konstrukce, dle potřeby s výměna poškozených částí prvků a s vysprávka

borovým dřevem, po opravách napuštění prvků paraloidem a nátěr v několika vrstvách alkydovým lakem v původní barevnosti, přilepení osazených skel ve falci na silikon, zatmelení skel z vnější strany sklenářským kytlem a po zaschnutí kytu přelakování.

- dle potřeby opatření oken na západní straně těsněním.
- zkontrolování vnitřních křídel a provedení lokální opravy nátěrů, opatření křídel nalepovacím silikonovým těsněním.
- celé části nebudou měněny např. celá okenní křídla,
- u oken, která jsou v dobrém stavu a nevyžadují truhlářskou opravu, skla nebudou vyjímána skla.

garážová vrata:

- přebroušení a přetmelení v nezbytném rozsahu. přelakování dle původní barevnosti technologicky shodně s vnějšími okny.

vstupní dveře:

- restaurátorská oprava vnější plochy dveří, vyčištění kliky a výměna zámku, který má slabé péro, vyčištění zadní plochy dveří a retušování.

dubové okno vedle vstupních dveří:

- obnova shodně se vstupními dveřmi,

interiérové prvky:

obnova povrchu podlah:

- po vyčištění provedení nové povrchové úpravy 1 – 3 vrstvami tvrdého vosko-olejového prostředku na podlahy od firmy OSMO.

retuše drobných oděrek na interiérových dveřích:

- Interiérové dveře, s drobnými oděrkami na okrajích zárubních a hranách křídel plošně očištění, přetmelení poruch a přebroušení a zaretušování,

hlavní schodiště:

- vyčištění dřevěných povrchů schodů a dřevěných podest. Nová povrchová úprava z 1 – 3 vrstev tvrdého bezbarvého vosko-oleje od firmy OSMO,

zadní schodiště:

- vyčištění dřevěných povrchů schodů a dřevěných podest. Novou povrchovou úpravu bude z 1 – 3 vrstev tvrdého bezbarvého vosko-oleje od firmy OSMO.

Zábradlí hlavního schodiště:

- přeleštění mahagonových desek a madel šelakem a aplikace lesklého tvrdého voskového oleje od firmy OSMO, přečištění dubových voskovaných částí zábradlí a nátěre bezbarvého dekoračního vosku OSMO.

zábradlí zadního schodiště:

- vyčištění všech dubových prvků včetně madla a dle potřeby zpevnění,
- použití dvou vrstev bezbarvého dekoračního vosku a na madle tvrdý voskový olej OSMO,

přeleštění interiérových zabudovaných prvků leštěných šelakem:

- přeleštění všech prvků se šelakovou politurou.

přeleštění a manipulace s mobiliářem:

- znovu umístění mobiliáře dle předem schváleného scénáře, přeleštění povrchů,

světlíky:

- restaurování stropní světlíky na schodišti na schodišti i na WC restaurovány.
- vyjmutí skel, odstranění starých nátěrů a opatření nové povrchové úpravy – černý lesklý email.

- obnovená zasklení a nově osazení žluté textilie dle původní barevnosti, emailové nepůvodní nátěry prostorů v přízemí:
 - plošné vyčištění a provedení lokálních oprav drobných poruch, zatmelení a přeretušování poškození, retuše a konzervace původních emailových ploch v dětských pokojích:
 - U ploch, které byly při obnově dokončené v roce 2000 retušovány a došlo k degradaci původního materiálu a odchylkám od retuší, přebroušení tmavé retuše, případně retuš nově a opatření tónovanou voskovou emulzí do sytější původní barevnosti s celoplošnou aplikací vosku a přeleštění, oprava viditelných retuší modrého stropu ve vstupní hale v přízemí:
 - jemné přebroušení, povrchové sjednocení s užitím tmelu + šperky propadlých a degradovaných lokálních vysprávek a barevná retuš olejovou barvou v původní barevnosti, tónovaná výmalba – sytý odstín zelené schodiště, chodba přízemí:
 - nová výmalba, disperzní v původním odstínu dle původní technologie, bílá výmalba komplet – hladké i profilované plochy (silně exponované plochy a prostory, centrální schodiště – po zatečení vody, kanceláře a prostory v přízemí, degradované omítky):
 - bílá výmalba i drobné lokální opravy trhlin a uražených rohů s retušemi. V místě záteků se aplikace izolace zasažených míst a následná přemalba a sjednocení s okolní plochou, náhrada degradovaných omítek:
 - v přízemí po zatečení vody ve sklepě, kotelně atd. provedení lokální opravy a náhrady omítek, vždy v návaznosti na okolní plochy.
- instalace běhounů:
- do schodišť a do chodeb instalace nových běhounů ve stávající barevnosti s protimolovou úpravou, betonový květináč na terase úroveň 7:
 - vytvoření přesné repliky původního květináče stojícího v rohu terasy,
 - uložení původního květináče jako exponát v garáži vily.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **rozhodnutí**:

Příprava a provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „Restaurátorské údržby interiérové části NKP Müllerova vila“, kterou zpracovaly: Mgr. Maria Szadkowska, hlavní kurátor, Ing. arch. Jana Valešová, vedoucí projektového odd., Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy, IČ: 00064432, Kožná 475/1, 110 00 Praha 1 v 05/2025 a dokumentace, která je vedena pod sp. zn. S-MHMP 470316/2025 a je uložena v archívu MHMP OPP jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Budou zpracovány restaurátorské průzkumy výplní oken a dveří, schodiště, zábradlí, světlíků a parket, které budou spolu s restaurátorskými záměry, předloženy MHMP OPP k posouzení k samostatnému správnímu řízení.

2. Budou provedeny vzorky barevnosti nátěrů plotu, oken, interiérových výmalb, které budou připraveny na místě a předloženy zástupci MHMP OPP. O skutečnosti, že jsou vzorky připraveny informuje vlastník MHMP OPP písemně. Do doby odsouhlasení shody vzorku s historickým nátěrem nelze práce provést jako celek.
3. Výmalby interiérů v bílé barvě a schodiště a chodby v zelené barvě budou klasické křehové, nikoliv s přídavkem disperze či disperzní.
4. Bílá výmalba bude primárně očištěna. Pouze v případě nemožnosti vyčištění, bude přemalována.
5. Při provádění nových výmalb budou sejmuty skleněné destičky vypínačů, zásuvek, tlačítek atd., které budou očíslovány a po provedení výmalb vráceny na původní místa. Podklady pod skly těchto prvků budou natřeny shodně s výmalbou.
6. Plochy výmalby v jídelně, kde byly nalezeny kresby tužkou, nebudou před přemalováním škrábány.
7. V hlavní koupelně bude zednický opraven zásah pro instalaci čidla EPS ve stropě.
8. Nové běhouny budou vzhledem, barvou i charakterem povrchu odpovídat běhounům filcovým. Bude připraven vzorek běhounů, který bude připraven na místě stavby. O skutečnosti, že je vzorek připraven, informujeme vlastníka MHMP OPP písemně. Do doby odsouhlasení shody vzorku s filcovým, nelze práce provést jako celek.
9. Původní květináč bude před uložením očištěn a měděná vložka bude osazena do nové repliky na terase.
10. Nebude použito novodobých vrutů a šroubů s křížovou hlavou či imbus.
11. Bude pracována dokumentace průběhu údržbových prací jednotlivých prvků a ploch, která bude předložena MHMP OPP k archivaci.

Do 1 týdne po dokončení prací bude stavebník písemně informovat MHMP OPP, kterému případně umožní výkon správního dozoru.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 07.05.2025. podána oprávněnou osobou žádost o vydání rozhodnutí k návrhu výše uvedené údržby a restaurování kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- projekt identifikovaný.

Dne 11.06.2025 a 16.06.2025 doplnil žadatel žádost o fotodokumentaci a výkresovou dokumentaci.

MHMP OPP požádal dne 19.06.2025 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. 310/54018/2025 ze dne 10.07.2025, které MHMP

OPP obdržel dne 10.07.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že realizace prací dle předložené žádosti je v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot s tím, že je třeba stanovit doplňující podmínky:

- *U uměleko-řemeslných prvků, které byly v souvislosti s obnovou vily obnovovány v režimu restaurování, ošetření povrchů dle materiálů a postupů v restaurátorských zprávách.*
- *Barevnosti nátěrů plotu, oken, interiérových výmaleb budou před celkovou aplikací vyvzorkovány.*
- *Výmalby interiérů v bílé barvě a schodiště a chodby v zelené barvě budou klasické křihové, nikoliv s přídavkem disperze či disperzní.*
- *Upřednostněno bude ve všech případech očištění bílé výmalby před přemalováním.*
- *Při provádění nových výmaleb budou sejmuty skleněné destičky vypínačů, zásuvek, tlačítek atd. budou očíslovány a vráceny po provedení výmaleb na původní místa. Podklady pod skly těchto prvků budou natřeny shodně s výmalbou.*
- *Plochy výmalby v jídelně, kde byly nalezeny kresby tužkou, nebudou před přemalováním škrábány.*
- *U parketových podlah budou provedeny drobné opravy vypadlých špánů a růžků.*
- *U vrat, branky, garážových vrat, oken, dveří i světlíků bude zkontrolováno kování, dle potřeby bude opraveno, namazáno a vyčištěno.*
- *V hlavní koupelně bude zednický opraven zásah pro instalaci čidla EPS ve stropě.*
- *Nové běhouny budou vzhledem, barvou i charakterem povrchu odpovídat běhounům filcovým. Materiál na běhouny bude v odpovídajícím materiálu a barevnosti před celkovým provedením vyvzorován.*
- *Součástí instalace nových běhounů na schodech bude očištění a vyrovnaní kobercových tyčí.*
- *Původní květináč bude před uložením očištěn a měděná vložka bude osazena do nové repliky na terase.*
- *Ve všech případech bude vyloučeno použití novodobých vrutů a šroubů s křížovou hlavou či imbus.*
- *Průběh prací bude dokumentován. K jednotlivým okruhům prací budou zpracovány zprávy dokumentující rozsah realizovaných prací, přehled použitých materiálů a technologických postupů. Budou v jednom pare předány NPÚ GnŘ k uložení.*

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti nevyužil.

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

Podmínku ohledně doplnění parketových podlah správní orgán přeformuloval a uvedl do podmínky ohledně předložení jednotlivých restaurátorských záměrů, které budou posouzeny v samostatném správním řízení. Podmínku ohledně zkontrolování kování vrat, branky, garážových vrat, oken a dveří a zároveň podmínku ohledně vyčištění a vyrovnaní kobercových tyčí MHMP OPP neuvedl, neboť se jedná o běžnou údržbu požadovanou nad rámec žádosti. MHMP OPP ale v rámci zachování funkčnosti prvku doporučuje tyto prvky uvést do funkčního stavu a souvislosti v provozem.

Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. i), j) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává z hlediska státní památkové péče dozor při obnově kulturních památek a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl po provedení prací o této skutečnosti do 1 týdne informován stavebníkem.

Nemovitost č.p. 642, k.ú. Střešovice, Nad Hradním vodojemem 14, Praha 6, která je národní kulturní památka, zapsaná pod r.č. ÚSKP 183 (r.č. 40543/1-1524) a je v památkové zóně Staré Střešovice, prohlášené vyhláškou č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu. Vila dr. Müllera v pražských Střešovicích, postavená v letech 1928-30 podle návrhu Adolfa Loose za spolupráce Karla Lhoty, patří k nejvýznamnějším realizacím moderní architektury v České republice. V letech 1998 – 2000 proběhlo restaurování celého objektu a vila byla zpřístupněna veřejnosti. Součástí byla i obnova všech oken a dveří. Barevnost byla zvolena dle nálezů a archivních zpráv.

Rodinná vila dr. Müllera má mimořádné architektonické, památkové, umělecké a historické hodnoty. Velká je míra autenticity jak stavby samé, tak jejího technického a interiérového vybavení i zahrady. Je dílem světově proslulého tvůrce, který ji označoval za své nejpřednější dílo. Pozoruhodnou etapou osudu vily je i její pietní obnova a zpřístupnění veřejnosti. Mimořádná je autenticita stavební části vily, jejího technického vybavení i vestavěného a volného mobiliáře.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdívo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Z tohoto důvodu je třeba chránit maximálním způsobem stávající umělecké a uměleckořemeslné prvky, které tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu.

Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků.

K podmínkám, kterými MHMP OPP omezil žadatele:

Podmínka č. 1

Zpracování záměru restaurování hodnotných řemeslných prvků (konkrétně: výplně oken a dveří, schodiště, zábradlí a parkety) MHMP OPP požaduje předložit k posouzení v samostatném správním řízení, neboť autentické prvky byly při minulé obnově restaurovány.

Aby nedošlo k neodůvodněným odchylkám v použitých postupech a materiálech, je nezbytné postup posoudit postupy a použité materiály z pohledu památkové péče.

Zpracování záměru restaurování (technického a technologického postupu, návrhu konečného výtvarného řešení a grafických podkladů) stanovil MHMP OPP v souladu s § 10 odst. 3 písm. a) vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, jako základní podmínku pro přípravu restaurování.

Pro úplnost MHMP OPP uvádí, že restaurování lze v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, provádět v souladu se závazným stanoviskem nebo rozhodnutím k provedení prací, vydaným na základě žádosti oprávněného subjektu. Povinné náležitosti žádosti o závazné stanovisko nebo rozhodnutí k restaurování jsou uvedeny v § 10 odst. 2 výše uvedené vyhlášky.

Na práce uvedené v podmínce č. 1 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního technického, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Technické a barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Podmínka č. 2

Stávající barevnosti plotu a oken i interiérových výmalb jsou dle historických nálezů. Je nezbytné, aby nové nátěry byly dle původních. Na základě tohoto postupu dojde k uchování ideové koncepce Müllerovy vily. Aby byly vzorky barevně odpovídající, je nutné ověřit je ve formě fyzického vzorku přímo na místě stavby.

Podmínka č. 3

Aby byla zachována materiálová kontinuita v rámci povrchové úpravy (zde malby) požaduje MHMP OPP znovupoužití kličovou výmalbu. Kličový nátěr je paropropustný a umožňuje historickým omítkám „dýchat“. Z hlediska optických vlastností jsou nepodobnější k historickým omítkám, kličová výmalba má přirozený matný vzhled a odlišný lom světla než disperze (které často působí uměle). Celkově lze konstatovat, že kličový nátěr je šetrný, paropropustný, autentický a reverzibilní.

Disperze je novodobý materiál měnící optické i fyzikální vlastnosti malířských nátěrů. Disperze mají podstatně horší difuzi vodních par a mohou způsobit zadržování vlhkosti. Riziko solných výkvětů, plísní nebo degradace historické omítky.

Podmínka č. 4

Velké plochy interiérových výmalb je soudržných a není poškozených. Jsou jen znečištěny depozity prachu. V takovém případě je možné je pouze vyčistit. Aby se zbytečně nátěry nevrstvily a nebylo nutné je nyní či v budoucnu škrábat, je třeba plochy primárně vyčistit. Až v případě nemožnosti vyčištění, je možné přemalbu.

Podmínka č. 5

V obytných podlažích vily jsou použity vypínače, zásuvky či tlačítka se skleněnými zabroušenými destičkami podložením s výmalbou shodnou se stěnou. Při novém malování je nutné odborně skleněné destičky demontovat, značit jejich původní lokaci a po vymalování prostorů a natření podkladu je vrátit na původní místa. Součástí odborné montáže zpět je i srovnání směru drážek šroubků. Dodržení přenesení umístění je nutné. Některé prvky jsou původní od firmy Siemens a některé jsou novými výrobky z doby poslední obnovy. Nепatrně se mohou lišit a nelze je libovolně kombinovat.

Podmínka č. 6

Na pilířích v jídelně byly nalezeny, v minulosti dokumentovány, restaurátorsky ošetřeny a zakryty Losem provedené náčrty. Tyto plochy lze sice malířsky opatřit novým nátěrem, ale nelze starý nátěr běžným způsobem oškrábat. Oškrábáním by došlo k nenahraditelné ztrátě, která je zcela nežádoucí. Pokud by byla malba nesoudržná a bylo by třeba záměr upravit a návrh předložit MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Podmínka č. 7

Na stropě v hlavní koupelně bylo nutné při provádění nové kabeláže zasáhnout do omítky stropu. Oprava není možná jen materiály a metodami, které provádějí pro opravě malířských podkladů malíři stěn a stropů. V dostatečném předstihu je nutná zednická oprava vápennou maltou. Touto opravou dojde k navrácení vzhledu a stavu před nezbytných zásahem do stropu.

Podmínky č. 8

Z vyjádření NPÚ ÚOP PR vyplývá (citace):

„Na schodištích i v pánském a dámském pokoji použil Adolf Loos modrozelený filc. Tento materiál měl jako oblíbený a zmiňuje se o něm v odborných pracích a přednáškách. Při obnově byly nalezeny fragmenty a dle nich zrealizovány plochy podlah, stupňů a běhounů. Nevýhoda je nízká životnost, která vyvolává potřebu častější výměny. Nové běhouny musí barevností, charakterem povrchu i tloušťkou, tedy celkovým vzhledem odpovídat původním. Je nutné je před dodáním doložit konkrétním vzorkem dostatečné plochy, min. je 1/4 m2.“

Odůvodnění odborné organizace je logické a věcně opodstatněné, zajišťuje uchování předmětu ochrany a v neposlední řadě koresponduje také s rozhodovací praxí MHMP OPP.

Podmínka č. 9

Původní květináč je značně znečištěn. Před jeho deponováním v garáži vily je nutné šetrné očištění a teprve následně jeho uskladnění. Vložka z mědi je novodobá, funkční a může i nadále být použita do nové betonové repliky květináče.

Podmínka č. 10

Požadavkem památkové péče je zachování původní technologií, tvary a detaily. Moderní šrouby (imbus, pozinkované vruty atd.) jsou vizuálně i konstrukčně cizorodé a narušují autenticitu památky. Na první pohled

se jedná o čistě utilitární prvek narušující materiálovou a tvarovou integritu z detailní pohledu na dotčené části stavby.

Podmínka č. 11

Veškeré práce je nutné dokumentovat. Místa oprav lokalizovat v plánech i na fotografiích. Vzhledem k tomu, že některé práce nejsou v režimu restaurování ale udržovacího charakteru řemeslných prvků či ploch, bude předložena zpráva o průběhu prací, aby bylo možné archivovat závěry a následně mohly sloužit v budoucnosti.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Protože na postup MHMP OPP nenavazuje rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona, vydal MHMP OPP v souladu s § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, na níže uvedenou adresu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravují ustanovení § 23 a § 24 správního řádu, která stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu.

Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

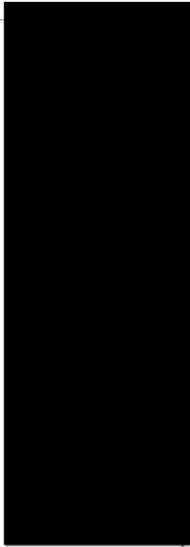
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou prostřednictvím datové schránky:
Muzeum hlavního města Prahy, Kožná 1, Praha 1, (IDDS: 4aniq5f)
- II. Na vědomí do datové schránky
NPÚ
- III. MHMP OPP - spis

Cenová nabídka – opravy a nátěry plotu Müllerovy vily

Budou provedeny tyto práce:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Důkladné přebroušení veškerého povrchu plotu• Truhlářské opravy plotu (podle stavu zjištěného při odstraňování nátěrů)• Truhlářské opravy vrat• Výroba nových vrátek jako přesné kopie stávajících s přeneseným původním kováním• 2 nátěry syntetickým emailem shodného složení i barevnosti s původním aplikovaným při posledních opravách• Manipulace a doprava |  |
| CENA CELKEM bez DPH | 325 000 Kč |

Cenovou nabídku vypracoval,

PhDr. Vladimír Bok

Nad Strouhou 7, Praha 4

147 00

IČO: 41804546

DIČ: CZ450917082