



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník

280/2017

Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, organizační složka státu

se sídlem: Hroznová 63/2, 656 06 Brno

IČO: 00020338, DIČ: CZ00020338

jejímž jménem jedná Ing. Daniel Jurečka, ředitel

kontaktní osoba: Ing. Michal Krauter, vedoucí Oddělení majetkové správy Praha,

mob: 736 100 226, email: michal.krauter@ukzuz.cz

kontaktní osoba BOZP: Ing. Miroslav Nermut, tel.: 543 548 263

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

a

Breston Saad, s.r.o.

se sídlem: č.p. 9, 413 01 Dušníky

IČO: 27320405

DIČ: CZ27320405

zastoupený: Pavel Job, jednatel

bankovní spojení: GE MONETA BANK a.s., č.ú. 182755737/0600

telefon: 724 206 376

kontaktní osoba: Pavel Job

E-mail: info@brestonsaad.cz

osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

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

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O DÍLO

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“) jako výsledek výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce s názvem: „**Obnova oken na budově ÚKZÚZ v Žatci - II. etapa 2017**“

II. Předmět díla

- 2.1. Předmětem veřejné zakázky je obnova původních 39 oken na levé straně památkově chráněného objektu **ÚKZÚZ v Žatci, Chmelařské nám. 1612**. Okna (33 ks) v I. až III. NP jsou šestikřídlá, dvojitá, dovnitř otvíravá, osazená ve špaletě. Okna (6 ks) v podkroví jsou čtyřkřídlá, dvojitá, dovnitř otvíravá a nahoře zakončená půlkruhem. Ve zděné části podkroví jsou osazená ve špaletě a mají jednoduše profilovanou šambránu, mimo ni vytváří v mansardě půlkruhem zakončené vikýře. Objekt je z roku 1930-1932.

Zhotovitel se zavazuje, že na své náklady a na své nebezpečí, za podmínek stanovených touto smlouvou provede pro objednatele dílo spočívající v provedení těchto stavebních opravných prací:

- provést odstranění původních nátěrů za pomoci chemických prostředků nebo horkého vzduchu
- provést zasklení původními jednoduchými skly
- provést zatmelení a truhlářské opravy oken
- neopravitelné poškozené prvky budou vyměněny za přesné materiálové i tvarové kope (např. okapničky)
- začištění omítek kolem oken
- obnovit a zprovoznit původní kování (půloliva)
- vhodným způsobem provést montáž těsnění do oken (lepené těsnění na vnitřní i vnější okna)
- u oken provést ručně nové nátěry matným krycím nátěrem v odstínu lomená bílá na olejové bázi (odstín je upřesněn orgánem památkové péče)
- nátěr vnitřních parapetů (odstínem stejným jako okna)
- očištění venkovních parapetů
- provést likvidaci odpadního materiálu

(dále jen jako „**dílo**“).

Dílo je dále popsáno v položkovém rozpočtu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

- 2.2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle požadavků **Závazného stanoviska Stavebního úřadu čj. MUZA12125/2015 ze dne 27. 4. 2015, viz příloha č. 2.**

- 2.3 Zhotovitel je povinen při provádění díla si počínat následujícím způsobem:

- provádět práce s nutností minimálního přerušení provozu pracoviště zadavatele,
- při provádění prací volit technologie s minimální prašností, hlukem a vibracemi po dohodě se stavebním dozorem objednatele,
- na vlastní náklady zajistit kontinuální provádění úklidu staveniště a všech dotčených ploch v průběhu stavby,
- případné znečištění vnitřních ploch objektu v rámci stavebních prací uvést na vlastní náklady do původního stavu,
- po dokončení stavby zajistit úklid všech stavbou dotčených ploch a prostor.

- 2.4. Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo od zhotovitele převzít a zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu podle článku III. této smlouvy.

- 2.5. Provedením díla se rozumí úplné, bezvadné a včasné provedení všech dodávek, stavebních a montážních prací dle předmětu smlouvy a jejich písemném předání objednatele.

III. Cena díla

- 3.1. Cena díla, resp. cena za jednotlivé položky, z nichž se dílo sestává, je stanovena v položkovém rozpočtu zhotovitele, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, přičemž konečná cena za řádné a včasné provedení díla a dokončení a předání díla bez jakýchkoliv vad a/nebo nedodělků v rozsahu realizace všech položek uvedených v rozpočtu zhotovitele činí maximálně částku 1 505 848,- Kč bez DPH, 1 822 076 Kč vč. DPH (slovy: jedenmilionosmsetdvacetdvatisícšedesátšest korun českých) (dále jen jako "cena") a není možné ji ze strany zhotovitele jednostranně měnit.
- 3.2. V případě, že dojde v průběhu provádění díla na základě písemného pokynu objednatele k jakýmkoliv změnám v rozsahu díla, které budou znamenat omezení rozsahu díla a/nebo které budou znamenat vícepráce na straně zhotovitele, bude cena díla dle čl. 3.1. této smlouvy přiměřeně upravena (snížena nebo zvýšena), a to v souladu s položkovým rozpočtem zhotovitele, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 3.3. Veškeré, změny, doplňky nebo rozšíření díla musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny oběma stranami včetně jejich ocenění, a to formou dodatku k této smlouvě.

IV. Platební podmínky

- 4.1. Cenu dle článku 3.1. této smlouvy je zhotovitel oprávněn fakturovat průběžně, a to vždy za předcházející kalendářní měsíc a pouze ty okna, která byla řádně dokončena a předána bez vad a nedodělků na základě předávacího protokolu, který bude nedílnou součástí každé faktury. Objednatel nepřipouští zálohy či jakékoliv platby před předáním části díla bez vad a nedodělků.
- 4.2. Dokončené práce musí být zkontrolovány a odsouhlaseny objednatelem a zachyceny v **jednoduchém záznamu o stavbě dle stavebního zákona**.
- 4.3. Splatnost daňového dokladu je sjednána na 14 dnů ode dne jeho doručení objednateli. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a číslo smlouvy objednatele. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta

splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.

- 4.4. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený na faktuře. Za okamžik zaplacení plateb se považuje okamžik, kdy byla peněžitá částka odepsána z bankovního účtu objednatele.
- 4.5. Objednatel je podle zákona č. 147/2002 Sb. organizační složkou státu a správním úřadem. V souladu se zákonem o DPH se organizační složky státu při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažují za osoby povinné k dani.

V.

Termín předání staveniště a příslušné dokumentace, termín plnění díla

- 5.1. Objednatel se zavazuje **předat zhotoviteli staveniště** za účelem provedení díla bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, **nejpozději však do 10 dnů** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. O předání a převzetí staveniště zhotovitelem bude mezi smluvními stranami sepsán **předávací protokol**.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje dílo řádně dokončit a protokolárně jej předat objednateli **nejpozději do 30. dubna 2018, přičemž 70 % zakázky, tj. nejméně 27 oken musí být provedeno nejpozději do 4. 12. 2017.**

VI.

Délka záruční doby

- 6.1. Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo zhotovené podle této smlouvy záruku v délce trvání **5 let**. Záruční doba počíná běžet pro celé dílo ode dne, který následuje po dni, ve kterém byl podepsán poslední dílčí předávací **protokol o předání a převzetí díla** bez vad a nedodělků.
- 6.2. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit všechny vady díla, které se vyskytnou v průběhu záruční doby. Zhotovitel se tímto zavazuje, že uhradí objednateli v plné výši veškeré škody vzniklé v souvislosti s porušením jeho povinnosti předat předmět díla bez vad ve stanovené kvalitě, jakož i všech jiných povinností stanovených touto smlouvou. V případě, že zhotovitel neodstraní vady ve lhůtě určené v dohodě s objednatelem nebo osobou jím určenou, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad na náklady zhotovitele. Nebude-li možné vadu odstranit a tato vada nebude bránit řádnému užívání díla, poskytne zhotovitel objednateli přiměřenou slevu z ceny za provedení díla. **Lhůta pro odstranění reklamovaných vad je nejvýše 30 dnů** od písemného nahlášení objednatelem.

VII.
Dokončení díla a jeho vady
Převzetí díla

- 7.1. Dílo bude předáno po jeho dokončení nejpozději ve lhůtách dle čl. 5.2. této smlouvy.
- 7.2. Dílo se považuje za provedené, jestliže bude protokolárně předáno a převzato objednatelem. **Protokol o předání a převzetí díla** předložený zhotovitelem bude podepsán zástupci nebo zmocněnci smluvních stran. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede to písemně v návrhu protokolu. Součástí protokolu bude seznam drobných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla s datem jejich odstranění.

VIII.
Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelé mající příslušnou kvalifikaci. V případě, že zhotovitel pověří prováděním díla nebo jeho části jinou osobu (dále jen „poddodavatel“), nese odpovědnost z této smlouvy, jako by dílo prováděl sám.
- 8.2. Zhotovitel se seznámil se zadáním zakázky i s místem provádění díla a shledal podklady dostatečnými k tomu, aby bylo dílo provedeno.
- 8.3. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné normy včetně všech ČSN a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti.
- 8.4. Zhotovitel se rovněž zavazuje řídit pokyny orgánů památkové péče, svolávat v řádných termínech kontrolní dny a plnit dohodnuté závěry z těchto kontrolních dnů.
- 8.5. Pokud při činnosti zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetí osobě z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek a povinností vyplývajících ze zákona, platných norem nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak je povinen ji finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.6. Zhotovitel je povinen dodržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen průběžně odstraňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Všechny tyto náklady, které zhotoviteli v této souvislosti vzniknou jsou již zahrnuty v ceně díla dle čl. 3.1. této smlouvy.
- 8.7. **Vyklizení staveniště** bude zhotovitelem provedeno do **deseti (10) dnů** od konečného předání díla. Pokud zhotovitel staveniště v této lhůtě nevyklidí a neuvede do původního stavu, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit **smluvní pokutu ve výši 500,- Kč** za každý den prodlení, po který bude trvat závadný stav, a to až do dne vyklizení staveniště.

- 8.8. Objednatel má právo kdykoliv provést kontrolu stavby, včetně kontroly dodržování předpisů bezpečnosti práce, hygieny apod. O této kontrole může objednatel kdykoliv učinit zápis s návrhem příslušných opatření.
- 8.9. Do dne předání díla objednateli ponese zhotovitel veškerá rizika a bude odpovídat za jakékoliv škody na díle (včetně, zejména za krádež jakékoliv části díla nebo materiálů/vybavení umístěných na místě plnění) a přímo či nepřímo způsobených třetím osobám v souvislosti s prováděním díla. To se nevztahuje na zásahy vyšší moci, např. vyhlášení válečného stavu, živelné pohromy. K tomu účelu poskytne objednatel zhotoviteli místnost, kde bude moci zhotovitel věci, které budou součástí díla, či použity pro zhotovení díla uskladněny pod uzamčením.
- 8.10. Zhotovitel má právo používat elektřinu, plyn a vodu v místě stavby a místnost č. 4017 v suterénu budovy.
- 8.11. Vlastníkem díla a všech součástí do něho zabudovaných je od počátku objednatel.
- 8.12. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené pojištění odpovědnosti zhotovitele za škody způsobené zhotovitelem třetí osobě **s pojistným plněním min. 20.000.000,-Kč.** Zhotovitel se zavazuje, že pojištění bude platné a účinné až do doby předání díla objednateli. Všechny náklady, které zhotoviteli vznikly či vzniknou v souvislosti s uzavřením pojistných smluv, jakož i pojistné, je již zahrnuto v ceně díla dle čl. 3.1. této smlouvy.
- 8.13. V případě jakékoliv události, která poškodí, znehodnotí nebo zničí zhotovované dílo, je zhotovitel povinen uvést na vlastní náklady zhotovované dílo do stavu v jakém bylo před poškozením.
- 8.14. Na písemnou žádost objednatele je zhotovitel povinen odvolat z provádění díla kteréhokoli pracovníka, jehož chováním je prokazatelně ohroženo řádné provádění díla, čímž se rozumí zejména opakované porušování protipožárních, hygienických předpisů, BOZP či ochrany životního prostředí, nekvalitní nebo nekvalifikovaný výkon prací při provádění díla.
- 8.15. Zhotovitel je povinen zajistit, že všichni pracovníci zhotovitele, kteří budou vykonávat činnost podle této smlouvy v objektu objednavatele, budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany. Objednatel podle § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb. provede obeznámení pracovníků zhotovitele na vstupním školení BOZP a PO. První školení pracovníků zhotovitele proběhne před vstupem na pracoviště objednatele. Zhotovitel je povinen při podpisu smlouvy předat seznam pracovníků zhotovitele, kteří budou vykonávat činnost podle této smlouvy a budou proškoleni objednatelem. Zhotovitel dodá písemný seznam pracovních rizik a provede kmenové školení zaměstnanců zhotovitele v BOZP a PO, kteří budou pracovat v areálu ÚKZÚZ.
- 8.16. Zhotovitel provede jednoduchý záznam o stavbě dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

IX. Smluvní pokuty

- 9.1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla dle článku V. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě druhé smluvní straně.
- 9.2. V případě prodlení objednatele s úhradou splatných faktur dle této smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši.
- 9.3. Ujednáními o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na něž se smluvní pokuty vztahují.

X. Dozor objednatele

- 10.1. Osobu vykonávající dozor objednatele určí objednatel a oznámí ji zhotoviteli bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději však ke dni předání staveniště zhotoviteli. Dozor objednatele je oprávněn dávat zhotoviteli pokyny pouze v technických otázkách. Zhotovitel není oprávněn splnit jakýkoliv pokyn dozoru objednatele, který by měl jakýkoliv vliv na sjednanou cenu za dílo anebo na termín dokončení díla.
- 10.2. Zhotovitel je při provádění díla vázán písemnými pokyny objednatele a dozoru objednatele. Tím není dotčen článek 10.1. této smlouvy.
- 10.3. Objednatel a dozor objednatele uvedený v článku 10.1. této smlouvy budou provádění díla kontrolovat průběžně a za tímto účelem jim bude umožněn kdykoliv přístup na místo plnění.

XI. Závěrečná ustanovení, možnosti odstoupení a řešení sporů

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými a odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11.4. Objednatel může odstoupit od této smlouvy mimo důvodů uvedených v Občanském zákoníku také v případě, pokud
 - (a) zhotovitel poruší jakoukoliv ze svých povinností uvedených v článku VIII. této smlouvy nebo v odstavci 10.2. této smlouvy a nenapraví takové porušení

- nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemného oznámení objednatele o takovém porušení je-li to technicky, nebo technologicky a s vynaložením odborné péče možné;
- (b) zhotovitel přes písemné upozornění osoby vykonávající dozor objednatele (uvedený v čl. 10.1. této smlouvy) nebo objednatele v přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla, anebo dílo nezačne provádět řádným způsobem anebo
- (c) zhotovitel bude v prodlení s termínem plnění díla delším než 30 dní dle článku V. této smlouvy;
přičemž objednatel je povinen zhotovitele na možnost odstoupení od smlouvy v písemném upozornění upozornit.
- 11.5. Zhotovitel může odstoupit od této smlouvy, jestliže je objednatel neoprávněně v prodlení s platbou jakékoliv splatné platby ceny po dobu delší než patnáct (30) dnů po obdržení písemného upomínky zhotovitele o porušení této povinnosti. Zhotovitel je povinen objednatele na možnost odstoupení od smlouvy v písemném upozornění upozornit.
- 11.6. Zhotovitel prohlašuje, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a je srozuměn se skutečností, že objednatel smlouvu zveřejní v registru smluv.
- 11.7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 11.8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto Přílohy:
Příloha č. 1 – Položkový rozpočet
Příloha č. 2 – Závazné stanovisko Stavebního úřadu ze dne 27. 4. 2015.

V Brně dne - 3 -07- 2017

V Dušníkách 28.6. 2017

ČESKÁ REPUBLIKA
ÚSTŘEDNÍ KONTROLNÍ A ZKUŠEBNÍ ÚSTAV ZEĀĀDĚLSKÝ
BRNO
656 06 Brno, Hroznová 2
96/03

.....
Objednatel:
ČR – ÚKZÚZ
Ing. Daniel Jurečka, ředitel

Breston Saad s.r.o.
V Uhřetěch 2518
413 01 Kozdovice n.L.
IČO 229 61 015 DIČ CZ22961015

.....
Zhotovitel:
Breston Saad, s.r.o.
Pavel Job, jednatel

*
**

BRESTON SAAD s.r.o. plastová okna
 Dušníky 9, 413 01
 w w w . brestonsaad . cz
 info@brestonsaad.cz

Položkový rozpočet

V případě zájmu o doplnění, upřesnění nebo objednání volejte prosím výše uvedeného technického pracovníka.

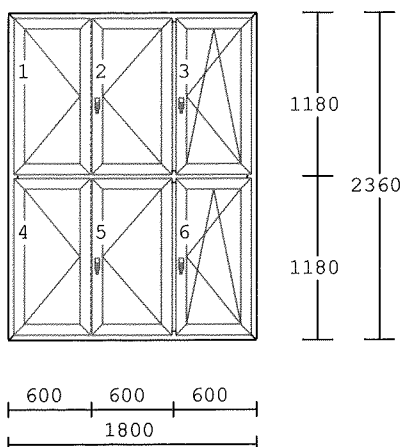
Nabídka špaletových oken z materiálu napojované borovice

Německé značkové CELOOBVODOVÉ kování MACO Mutimatic
 včetně spárového větrání

HLINÍKOVÉ ČTYŘPOLOHOVÉ KLIKY S MIKROVENTILACÍ
 zasklení DVOJSKLO SLABÉ Ug=1,4W/m2 TEPLÝ RÁMEČEK

Pol.	množství	Popis	cena/ks Kč	celk.cena Kč
------	----------	-------	---------------	-----------------

1 12.0 ks



ŠPALETOVÉ OKNO

6 dílné okno, BOROVICE napojovaná

Barva : BÍLÁ

OKAPNICE GUTTMANN - SPREE 24 OF

Zasklení:

6 x 4/8/4 U=1,4 teplý rám. SWSPC+

Kování:

Otevíravé štulp SHO L

Otevíravé SHO P

Otevíravě-sklopné mikro. SHO P

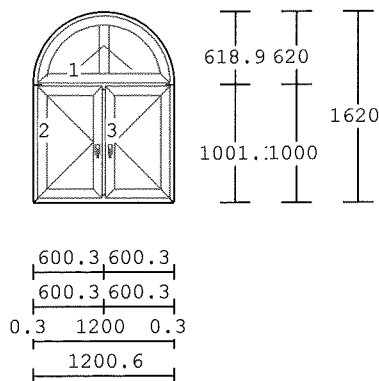
Otevíravé štulp SHO L

Otevíravé SHO P

Otevíravě-sklopné mikro. SHO P

CENA PŘED SLEVOU: 76.009 912.108

2 6.00 ks



ŠPALETOVÉ OKNO

3 dílné okno, BOROVICE napojovaná

Barva : BÍLÁ

OKAPNICE GUTTMANN - SPREE 24 OF

Zasklení:

4 x Dia Star-Premium SWSPC+ 1,1

Kování: Sklopné klika nahoře

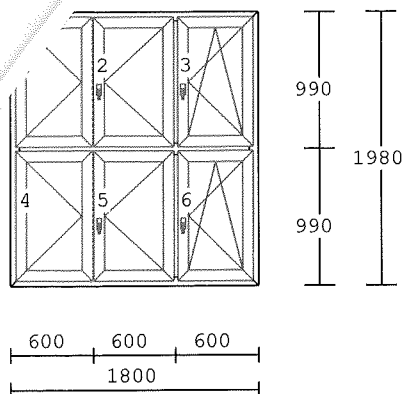
Otevíravé SHO L

Otevíravé SHO P

Příčky: sloupek křídlový

CENA PŘED SLEVOU: 72.900,5 437.403

21.00 ks



ŠPALETOVÉ OKNO-REPAS

6 dílné okno, BOROVICE napojovaná

Barva : BÍLÁ

OKAPNICE GUTTMANN - SPREE 24 OF

Zasklení:

6 x 4/8/4 U=1,4 teplý rám. SWSPC+

Kování:

Otevíravé štulp SH0 L

Otevíravé SH0 P

Otevíravě-sklopné mikro. SH0 P

Otevíravé štulp SH0 L

Otevíravé SH0 P

Otevíravě-sklopné mikro. SH0 P

CENA PŘED SLEVOU: 76.009 1.596.189

m 150. bm

Celkový počet bm zakázky

částka položek

2.945.700

Z Á K L A D N Í S L E V A

-45.00 %

-1.325.565

ZÁKAZNICKÁ SLEVA

-20.00 %

-324.027

MONTÁŽ, DEMONTÁŽ

0

A DOPRAVA !!!ZDARMA!!!

0

Zedn.zač.špalet.oken komplet vč.výmalby

137.800

Montáž vnitřních parapet vč.repasů

33.300

Likvidace a odvoz (poz 1-2)

38.640

C E L K E M PO SLEVĚ bez DPH

1.505.848

DPH

21.00 %

316.228

C E L K E M PO SLEVĚ vč. DPH

1.822.076

Breston Saad s.r.o.
413 01 Znojmo
413 01 Znojmo n.l.
IČO 273 724, DIČ CZ073720495

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Památková péče
Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Spis zn.: MUZAS/8004/2015/PP/Ši
Č. j.: MUZA 12125/2015
Vyřizuje: Ing. Petra Šilhavá
Tel.: 415736453
E-mail: silhava@mesto-zatec.cz

Datum: 27. 4. 2015

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ust. §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 18. 3. 2015 žádost žadatele, kterým je

**Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, IČ 00020338, Hroznová č. p. 2/63, Pisárky,
603 00 Brno 3, zastoupený na základě plné moci Janem Babůrkem, vedoucím referátu
majetkové správy Praha, nar. 25. 5. 1952,**

o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, ve věci:

**„Repase, příp. výměny oken objektu č. p. 1612 v Žatci, nemovité kulturní památky
rejstř. číslo 103 547, na pozemku st. p. č. 533/2 v k. ú. Žatec“.**

Dům č. p. 1612, na pozemku st. p. č. 533/2 k. ú. Žatec, je nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 103547, která byla za kulturní památku prohlášena rozhodnutím MK ČR č. j. 3825/07 ze dne 20. 4. 2009 a nachází se na území městské památkové zóny Žatec, prohlášené Vyhláškou ministerstva kultury České republiky č. 108/2003 Sb. ze dne 1. 4. 2003.

Po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská č. p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem ze dne 20. 4. 2015, pod č. jednacím NPÚ-351/21261/2015, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

toto závazné stanovisko:

Ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zamýšlené práce

přípustné

při dodržení následujících podmínek:

1. Stav oken bude posouzen zástupcem firmy, kterou si investor pro repasi vybere, během vstupní schůzky, kterou svolá za účasti zástupců státní památkové péče.

2. Stávající okenní výplně budou zachovány a repasovány. Z oken budou opatrně tak, aby nebyla poškozena profilace jednotlivých prvků, sejmuty vrstvy starších nátěrů (využity k tomu budou chemické prostředky nebo horký vzduch). Neopravitelně poškozené prvky budou vyměněny za přesné materiálové i tvarové kopie (např. okapničky nebo příčle). Skla budou upevněna do tmelu, zprovozněno bude kování. Prvky budou následně opatřeny ručně nanášeným matným krycím nátěrem v odstínu slonové kosti, resp. střední hnědé (okénka do sklepa). Nátěr bude na olejové bázi.
3. V případě, že u některých rámců či křídel bude během posouzení (viz bod č. 1) konstatováno, že jsou tyto prvky neopravitelné, budou nahrazeny přesnými materiálovými, tvarovými a konstrukčními kopiemi. Tyto výplně budou zaskleny jednoduchým čirým sklem, z původních výplní na ně bude osazeno kování. Totožná bude i úprava jejich povrchu (ruční natření nátěrem na olejové bázi v odstínu hnědé u sklepních oken nebo slonové kosti u všech ostatních výplní). Rozsah vyměňovaných výplní bude písemně odsouhlasen orgány státní památkové péče.

Odůvodnění

Dům č. p. 1612 v Žatci, je nemovitou kulturní památkou evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek a proto bylo ve výroku rozhodnutí použito § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který zní: „*Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností*“.

Záměrem investora je dle popisu prací repase, případně výměna oken. K zamýšleným pracím nebyla předložena žádná projektová dokumentace.

Jedná se o zděnou, ušlechtilou omítkou opatřenou, podsklepenou, dvoupatrovou budovu s podkrovím v mansardové valbové střeše, kryté tvarovanými taškami, s menší severní částí („přístavkem“), která je dále rozdělena na menší patrovou západní část a větší pouze přízemní východní část, jejíž součástí je miniaturní dvorek. Kromě profilované korunní římsy má budova pod okny přízemí profilovanou římsu balkónovou (průběžnou podokenní římsu). Okna pater a zvýšeného přízemí jsou trojdílná šestikřídlá, šestitabulková, dvojitá, dovnitř otvíravá, osazená ve špaletě. Horní a dolní křídla těchto oken jsou stejně vysoká, pouze ve třetím patře jsou horní křídla asi o polovinu nižší. Okna podkroví jsou čtyřkřídlá, čtyřtabulková, dvojitá, dovnitř otvíravá a nahoře zakončená půlkruhem. Ve zděné části podkroví jsou osazená ve špaletě a mají jednoduše profilovanou šambránu, mimo ni vytváří v mansardě půlkruhem zakončené vikýře. Okna suterénu jsou zpravidla opatřena mřížemi - v jižním a západním průčelí původními neoklasicistními, ve dvorním východním průčelí novějšími, pravděpodobně ze šedesátých let 20. století. U architektonických článků a u suterénu (který tak potom tvoří sokl celé budovy) je omítka opracována do podoby umělého kamene, dokonce je zde pomocí spár proveden kamenorez. Hlavní jižní průčelí je šestiosé, se středním rizalitem. Tento rizalit je v přízemí a v patrech vertikálně členěn pěti lizénami. Nahoře lizény nesou průběžnou nadokenní římsu, která po stranách přechází nad okna mimo rizalit a v šířce rizalitu vytváří spolu s korunní římsou mohutné kladí. Nad ním je zděná čtyřosá část podkroví, zakončena nad svojí římsou stupňovou atikou, s kartuší uprostřed. Plochy mezi okny pater a mezi okny přízemí a 1. patra jsou ozdobeny lištami ve tvaru klínů a špic, které svým protnutím vytvářejí uprostřed ploch kosočtverce. Po stranách rizalitu mají tyto plochy pouze vystouplá, téměř čtvercová, zrcadla. V ose rizalitu jsou dvě okna v přízemí a dvě v suterénu nahrazena hlavním vstupem, tvořeným dvoukřídlými, dovnitř otvíravými, obdélnými dveřmi, s mříží, opatřeným nadsvětlíkem, osazenými do stroze kubisticky tvarovaného portálu se zdůrazněným hlavním klenákem.

Objekt vznikl v letech 1930 - 1932, poté, co byl v roce 1921 přijat první zákon ustanovující povinnost značit původ chmele. Díky této povinnosti, vztahující se na všechny pěstitele, přestala stará

známkovna chmele (dodnes stojící v Tyršově ulici) kapacitně dostačovat.¹ Na Chmelařském náměstí proto od 20. let 20. století vznikl komplex budov, v němž našly své sídlo jak jednotlivé spolky, věnující se pěstování a obchodu s chmelem, tak i řada skladů a také tzv. „nová“ známkovna. Ta se stala místem, kam byl z celé oblasti svážen chmel a kde získával každý ze žoků specifické osvědčení o svém původu. Nová známkovna se stala skutečným centrem žateckého chmelařství. Tomu odpovídá nejen architektura vlastní stavby, ale také její výbava a řemeslné provedení. Dochován je nejen původní kancelářský nábytek, sedačky, obklady z umělého kamene a terasové povrchy podlah, ale také detaily jako jsou svítidla, mříže, trezor, dřevěné obložení či zábradlí schodiště. Objekt je proto jako kulturní památka prohlášen včetně svého mobiliáře. Předmětem zájmu státní památkové péče je ochrana objektu jako důležité hmotové a urbanistické součásti západního centra městské památkové zóny, ochrana vzhledu domu, který je důležitou součástí historického uličního interiéru² a ochrana všech jeho dochovaných umělecko-řemeslných detailů.

Okna na objektu jsou několika typů. Většinou se jedná o okna dvojitá, členěná dvěma klapačkami a jedním poutcem na šest tabulek. U oken v prvním a druhém patře je poutec situován v polovině výšky okna, ve třetím patře ve výšce dvou třetin. Rámy oken jsou zapuštěné do špalet, při pohledu zvenku se tak nejvíce pohledově uplatňují právě mohutnější dělicí prvky s jemnou profilací. Půdní vestavba se na spodní hladině valbové střechy otvírá jak půlkruhovými vikýři s jednou osou, tak i mohutnějšími zděnými vikýři se čtyřmi osami. Ve všech jsou totožné okenní výplně ukončené lehce stlačeným půlkruhovým záklenkem, členěné klapačkou a poutcem („T“) na tři křídla, horní ventilační křídlo je horizontální příčlím dále dělené na dvě tabulky. Mimo to se na objektu ve dvorním průčelí objevují úzká obdélná okna dělená pouze klapačkou na dvě křídla, ve schodišťové části rozměrná obdélná okna, členěná systémem poutců a klapaček na 12 a 15 tabulek. Ve dvorním průčelí jsou dále balkonové dveře s jednokřídlými dřevěnými výplněmi se světlíky dělenými na menší čtvercové tabulky. Všechny výplně jsou opatřené krycím nátěrem v odstínu bílé, jejich součástí jsou ozdobné parapety i vnitřní kastle pro umístění žaluzií. Mají jednoduché mosazné kličky i půlkulatě ukončené závěsy.

Všechny tyto výplně jsou původní součástí objektu pocházející z doby jeho výstavby. K novějším výplním lze zařadit pouze novodobá sklepní okénka s kovovými hnědě natřenými jednotabulkovými rámy, která byla osazena snad ve třetí čtvrtině 20. století. Výplně jsou v dobrém technickém stavu odpovídajícím jejich stáří, lokálně jsou viditelné pouze stopy drobného poškození (opršení nátěru, poškození barvy v důsledku zatékání apod.). Poslední údržba proběhla před cca 10 lety. Okna jsou nezpochybnitelnou součástí exteriéru stavby, podílí se na jejím vzhledu, podobě vnějšího pláště a společně se všemi svými součástmi (parapety, schránky pro rolety apod.) dotváří také podobu interiéru. Jejich ne zcela tradiční dělení je důležitým prvkem jinak velmi umírněného a strohého architektonického členění fasády, v níž nahrazují horizontální i vertikální prvky. Kvalitu představuje také jejich řemeslné provedení.

K záměru výměny stávající okenních výplní za plastové bylo dne 11. 3. 2015 vydáno rozhodnutí č. j. MUZA 7405/2015. V něm bylo konstatováno, že stav okenních výplní je takový, že umožňuje jejich záchranu (repasi) a ponechání in situ. Požadavek na výměnu za plastová okna byl zároveň odmítnut s tím, že je v rozporu s principy památkové ochrany, uplatňovanými jak v plošně chráněných územích,

¹ Inovace v zemědělství, zlepšení technologie i vyšlechtění nových odrůd vedlo na přelomu 19. a 20. století k velkému zvýšení chmelařské produkce. Díky své kvalitě byl žatecký chmel na mezinárodních trzích mimořádně ceněný. Často proto docházelo k jeho falšování, kdy byl za žatecký vydán chmel vypěstovaný na jiných územích. Již od 18. století proto byla snaha certifikovat jeho původ a chránit tak místní pěstitele. Tato snaha však dlouho nenacházela své právní zakotvení a vycházela pouze z dohod mezi jednotlivými chmelaři. Známkování (především ve smyslu určení rozsahu území, na němž vypěstovaný chmel bude ještě považován za „žatecký“) bylo předmětem dlouholetých sporů.

² Tyto principy vychází ze současných odborných poznatků kodifikovaných v celé řadě mezinárodních chart, směrnic a metodických doporučení platných v oblasti státní památkové péče. Za všechny lze uvést např. čl. 2 Charty pro péči o historická města a městské celky (Washingtonská charta): „Ke kvalitám, které je třeba zachovat, patří historický charakter města nebo městského celku, a všechny hmotné i duchovní prvky, jež tento charakter vyjadřují, zejména... vnitřní i vnější vzhled budov daný jejich měřítkem, rozměry, stylem, konstrukcí, materiály, barvou a výzdobou...“. Podobně se pak vyjadřuje i Charta z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a ve článku 8: „Vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využívání, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály“.

tak zejména při rehabilitaci kulturních památek.³ Na základě tohoto vyjádření podal vlastník objektu tuto novou žádost, v níž předpokládá opravu oken nebo jejich výměnu. Tento způsob rehabilitace výplní je pro státní památkovou péči přijatelnější, byť je v této souvislosti nutné připomenout, že ve smyslu dříve vydaného rozhodnutí je prioritním zájmem státní památkové péče záchrana oken na místě. Ke každé z výplní je proto nutné přistupovat individuálně, tzn., že každé okno bude jednotlivě posouzeno odbornou firmou, kterou si investor pro repasi vybere, společně se zástupci státní památkové péče (MěÚ Žatec a NPÚ ÚOP Ústí nad Labem). Výplně, jejichž technický stav to umožní, budou repasovány. Opatrně z nich za pomoci chemických prostředků nebo horkého vzduchu (tak, aby nedošlo k setření jejich profilace) budou sejmuty nátěrové vrstvy. Poškozená místa budou dotmelená, skla upevněna, zprovozněno bude kování. Okna budou následně opatřena ručně nanášeným krycím nátěrem. Zachována bude jejich barevnost, tzn., že okna v přízemí a patrech budou natřena v odstínu lomené bílé, sklepní okénka středně hnědou. V případě, že bude nějaké okno shledáno jako neopravitelné, bude nahrazeno přesnou materiálovou, vzhledovou a konstrukční kopií, totožné bude také kování, které bude opětovně použito z původních výplní. Rozsah odstraňovaných prvků bude po osobní prohlídce (viz výše) písemně odsouhlasen orgány státní památkové péče.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, památková péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Bc. Tomáš Trávníček

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

Žadatel

- Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Hroznová č. p. 2/63, 603 00 Brno, ID DS ugbaiq7

Na vědomí

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, ID DS 2cy8h6t
- Městský úřad Žatec, Stavební úřad, Obránců míru 295, 438 24 Žatec - osobně

³ Z nich lze zmínit např. Dokument o autenticitě z Nara (Nara, Japonsko 1994), bod č. 10: „Autenticita, takto chápáná a potvrzená Benátskou chartou, se jeví jako základní faktor hodnotové kvalifikace. Pochopení autenticity hraje zásadní roli ve všech vědeckých studiích o kulturním dědictví, v plánování konzervace a restaurování památek“, popř. příslušná metodika NPÚ: „Historická okna, dveře, vrata a výkladce, okenice a mříže by měly být pokud možno zachovány na původním místě. Tato zásada se týká i všech památkově hodnotných, dosud však nedocenených kvalitních řemeslných výrobků z devatenáctého i dvacátého století...“ (citováno z SCHUBERT, Alfréd. *Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů*. 1. vyd. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2004, s. 10.).