



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 1273583/2025**

Sp. zn.:  
**S-MHMP 465164/2025**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Karin Fiačanová**

**236 003 414**

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

**02.12.2025**

## **Příkaz**

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), jako věcně a místně příslušný správní orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy dle § 36 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 31 odst. 2 a § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 62 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOP“), **rozhodl** v souladu s § 90 ZOP a § 150 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) **t a k t o :**

**I.**

**I. 1.**

Právnícká osoba **Trdlokafe Development 1 s.r.o.**, se sídlem **Boudníkova 2514/7, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO: 07862784**, **se uznává vinnou z přestupku** dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona, kterého se dopustila tím, že jako nájemce nebytového prostoru v nemovitosti č. p. 804, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 58, Krakovská 26, Praha 1, na území památkové rezervace v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, provedla v době od 3. 4. 2025 do 22. 4. 2025 v rámci změny stavby, resp. stavebních úprav, spočívajících ve vložení výdejního okna do výkladce na ose části parteru uvedené nemovitosti směrem do Václavského náměstí, úpravy interiéru prostoru, konkrétně výmalbu skříně výkladce žlutou barvou, osazení přičky s dveřmi za výkladcem a osazení elektroinstalace a osvětlení, bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona, **t e d y** že provedla změnu stavby na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci bez rozhodnutí obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

**I. 2.**

Právnícká osoba **Trdlokafe Development 1 s.r.o.**, identifikovaná výše, **se uznává vinnou z přestupku** dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona, kterého se dopustila tím, že jako nájemce

nebytového prostoru v nemovitosti č. p. 804, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 58, Krakovská 26, Praha 1, na území památkové rezervace v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, umístila v době od 22. 4. 2025 do 14. 5. 2025 na prosklení středního pole a krajních polí výkladce na ose části parteru uvedené nemovitosti směrem do Václavského náměstí celoplošné polepy s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin, bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona, t e d y že umístila reklamní poutače na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci bez rozhodnutí obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

### I. 3.

Právnícká osoba **Trdlokafe Development 1 s.r.o.**, identifikovaná výše, **se uznává vinnou z přestupku** dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona, kterého se dopustila tím, že jako nájemce nebytového prostoru v nemovitosti č. p. 804, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 58, Krakovská 26, Praha 1, na území památkové rezervace v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, provedla v době od 3. 4. 2025 do 22. 4. 2025 změnu stavby, resp. stavební úpravy, spočívající ve vložení výdejního okna do výkladce na ose části parteru uvedené nemovitosti směrem do Václavského náměstí, přičemž konstrukce vloženého výdejního okna je v černé barvě, která se vizuálně liší od povrchové úpravy konstrukce výkladce (nerezová ocel), v rozporu s podmínkou č. 1 rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025, která stanovila, že: „Konstrukce vloženého okna bude ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez.“, t e d y že nedodržela podmínku uvedenou v rozhodnutí obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

### II.

Za spáchání přestupků uvedených ve výrocích č. I. 1., I. 2. a I. 3. tohoto příkazu **ukládá** MHMP OPP právnické osobě **Trdlokafe Development 1 s.r.o.**, identifikované výše, podle § 41 odst. 1, § 46 odst. 1 a § 90 odst. 1 ZOP a § 35 odst. 5 písm. a) památkového zákona **správní trest úhrnné pokuty ve výši 30 000 Kč** (slovy třicettisíc korun českých).

Pokuta je splatná **do 30 dnů** ode dne právní moci tohoto příkazu na účet číslo **30015-5157998/6000**, k. s. 0558, v. s. **4200002381**, PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6.

### Odůvodnění:

MHMP OPP obdržel dne 6. 5. 2025 podnět Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“) č. j. NPÚ-311/35774/2025 ze dne 6. 5. 2025, z něhož vyplynulo, že NPÚ při provádění své činnosti zjistil dne 14. 4. 2025, že na nemovitosti č. p. 804, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 58, Krakovská 26, Praha 1 (dále jen „předmětná nemovitost“ nebo „dům“) byly provedeny následující zásahy:

- odstranění zasklení druhého výkladce směrem do Václavského náměstí zleva,
- instalace vertikální kovové příčky dělicí střední, největší pole výkladce na dvě poloviny.

Z podnětu NPÚ dále vyplynulo, že NPÚ následně dne 22. 4. 2025 zjistil, že na předmětné nemovitosti byly provedeny tyto další zásahy:

- instalace kovového rámu a dvojice vodorovných příček spolu s dvojicí vertikálních sloupků,
- osazení dvojice bočně posuvných skel v drážkách nově vzniklého rámu,
- úprava skříně výkladce žlutou výmalbou a zřízením dveří, osazení elektroinstalace a osvětlení.

K podnětu byly přiloženy dvě barevné fotografie, jedna ze dne 14. 4. 2025 a druhá ze dne 22. 4. 2025, obě dokumentující postup stavebních úprav výkladce v souvislosti s vložením výdejního okna do výkladce na ose části parteru předmětné nemovitosti do Václavského náměstí.

MHMP OPP je v souladu s § 42 správního řádu povinen přijímat podněty k zahájení řízení z moci úřední.

Předmětná nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze (dále jen „nařízení vlády“).

Výpisem z veřejného seznamu – katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, list vlastnictví č. 1035, MHMP OPP zjistil, že vlastníkem předmětné nemovitosti je fyzická osoba. Z označení dotčené provozovny MHMP OPP zjistil, že provozovatelem a uživatelem (nájemcem) dotčeného nebytového prostoru v předmětné nemovitosti je společnost Trdlokafe Development 1 s.r.o., se sídlem Boudníkova 2514/7, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO: 07862784 (dále jen „odpovědný subjekt“). Údaje odpovědného subjektu si MHMP OPP ověřil výpisem z rejstříku ROS, základního registru. Dle výpisu z rejstříku ROS odpovědný subjekt zahájil činnost v dotčené provozovně dne 22. 5. 2025.

Odborný referent MHMP OPP dne 14. 5. 2025 pořídil na místě fotografii z veřejně přístupného místa, z níž jsou patrné realizované práce, spočívající ve vložení výdejního okna do výkladce, přičemž konstrukce vloženého výdejního okna je v černé barvě, dále úpravy interiéru prostoru, konkrétně výmalba skříně výkladce žlutou barvou, osazení příčky s dveřmi za výkladcem a osazení elektroinstalace a osvětlení. Dne 14. 5. 2025 bylo na místě ještě zjištěno, že na prosklení středního pole a krajních polí výkladce byly umístěny celoplošné polepy s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin, což je rovněž patrné z pořizované fotografie. Pořízená fotografie je součástí spisu v dané věci.

Ze spisové evidence MHMP OPP zjistil, že ve věci úpravy skříně výkladce žlutou výmalbou a zřízením dveří, a dále osazení elektroinstalace a osvětlení nevydal rozhodnutí dle § 14 odst. 2 památkového zákona. Ze spisové evidence MHMP OPP ještě zjistil, že nevydal rozhodnutí dle § 14 odst. 2 památkového zákona ani ve věci umístění celoplošných polepů s fotografiemi nabízených zmrzlin na prosklení středního pole a krajních polí výkladce.

Ze spisové evidence MHMP OPP dále zjistil, že k žádosti vlastníka předmětné nemovitosti, zastoupeného odpovědným subjektem, podané dne 3. 4. 2025 vydal rozhodnutí č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025 ve věci vložení výdejního okna do výkladce předmětné nemovitosti na ose části parteru směrem do Václavského náměstí s následujícími podrobnostmi:

- vložení výdejního okna do výkladce na ose části parteru do Václavského náměstí,
- okno bude provedeno ve středním poli členěného výkladce, s výsuvem do strany, výška okna 60 cm,
- na prosklení nadsvětlíku je navržen polep s označením „Trdlokafe“ a polepy s fotografiemi nabízeného zboží,
- vnitřní úpravy prostoru nejsou předmětem žádosti.

MHMP OPP v tomto rozhodnutí vyjádřil přípustnost prací z hlediska zájmů státní památkové péče a pro jejich provedení stanovil dvě podmínky. Podle podmínky č. 1 *konstrukce vloženého okna bude ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez.* Podle podmínky č. 2 polepy výkladce s fotografiemi nabízeného zboží nebudou realizovány. MHMP OPP v odůvodnění tohoto rozhodnutí předně upozornil, že posouzení návrhu jako přípustného za podmínek se vztahuje k předložené dokumentaci, jež neobsahuje stavební úpravy interiéru ani jiné reklamní prvky, než polepy na nadsvětlicích výkladců. Žádost o rozhodnutí MHMP OPP byla podána před provedením prací, proto musí MHMP OPP posuzovat předloženou dokumentaci návrhu, nikoliv skutečné provedení, realizované před vydáním rozhodnutí MHMP OPP. MHMP OPP poté, co v odůvodnění popsal předmět ochrany památkové péče v daném případě, ke stanoveným podmínkám uvedl, že úprava novodobého výkladce vložením prodejního okna je v principu možná za předpokladu, že vložená konstrukce okna je vizuálně shodná s konstrukcí dotčeného výkladce, v tomto případě nerezová ocel. V dokumentaci návrhu není povrchová úprava konstrukce výdejního okna popsána a na výkresu je pak v černé barvě, která není z pohledu památkové péče vhodná. Proto byla stanovena podmínka č. 1. ve výroku rozhodnutí. MHMP OPP dále v odůvodnění uvedl, že u historických staveb v památkově chráněném území musí být veškeré druhy firemních označení a reklamního a informačních zařízení svými rozměry, materiálem, provedením a také počtem přizpůsobeny architektuře objektu a okolnímu prostředí, protože umístění reklamních poutačů do uliční fasády představuje významný zásah do vzhledu objektu i interiéru města. Živelné hromadění reklamních ploch na památkově chráněném území je negativním jevem, proto by měl být počet prvků na tomto území omezen na nezbytně nutné množství. Navrhované polepy s barevnými fotografiemi nabízeného zboží nelze považovat za nutné firemní označení, proto byla jejich realizace vyloučena podmínkou č. 2. ve výroku rozhodnutí.

MHMP OPP přípisem č. j. MHMP 713882/2025 ze dne 25. 6. 2025 vyzval odpovědný subjekt, aby předmětná nemovitost byla dána do souladu s vydaným rozhodnutím, resp. aby konstrukce vloženého okna byly ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez a nepovolené polepy byly odstraněny, a to ve lhůtě do 20 dnů od doručení tohoto přípisu.

Dne 9. 7. 2025 se na MHMP OPP dostavil na základě výzvy pan Tomáš Hofman, nar. 23. 9. 1993, bytem K zahrádkám 1025/45, 155 00 Praha 5, zmocněnec společnosti Trdlokafe Development 1 s.r.o., na základě plné moci ze dne 3. 4. 2025. Pan Tomáš Hofman uvedl, že nepovolené polepy budou z předmětné nemovitosti sundány, že konstrukce vloženého okna bude provedena ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez dle podmínky č. 1 rozhodnutí č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025 a že k provedeným nepovoleným vnitřním úpravám prostoru bude vyžádáno závazné stanovisko MHMP OPP. Náprava bude realizována do 31. 8. 2025. O provedení nápravy bude pan Tomáš Hofman informovat MHMP OPP.

Dne 4. 11. 2025 MHMP OPP na místě zjistil, že konstrukce vloženého výdejního okna je nadále v černé barvě a že nepovolené celoplošné polepy s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin na prosklení středního pole a krajních polích výkladce sundány nebyly.

MHMP OPP posoudil dané skutky následovně.

Podle § 14 odst. 2 památkového zákona *vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné*

*stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a a 17).* Podle odstavce 3 citovaného ustanovení v rozhodnutí nebo závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví se podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

*Podle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona **právnícká nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím že provádí stavbu, změnu stavby, terénní úpravu, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravu dřevin nebo udržovací práci na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, bez rozhodnutí nebo závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 nebo nedodrží podmínky uvedené v tomto rozhodnutí nebo závazném stanovisku, nejde-li o případ vyloučení povinnosti tohoto vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si rozhodnutí nebo závazné stanovisko.***

Stavební úpravy, spočívajících ve vložení výdejního okna do výkladce na ose části parteru předmětné nemovitosti směrem do Václavského náměstí, v rámci kterých byly provedeny zásahy v interiéru prostoru popsane ve výroku č. I. 1., konkrétně úprava skříně výkladce žlutou výmalbou a zřízením dveří, a dále osazení elektroinstalace a osvětlení, jsou změnou stavby ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů změnou dokončené stavby se v tomto zákoně rozumí stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Umístění celoplošných polepů s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin, na prosklení středního pole a krajních polí výkladce na ose části parteru předmětné nemovitosti směrem do Václavského náměstí je umístěním reklamních poutačů ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Řešené poutače jsou nositelem reklamních sdělení majících za cíl podporu podnikatelské činnosti (zde podporu prodeje zboží) ve smyslu zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 1 odst. 2 posledně citovaného zákona reklamou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky, pokud není dále stanoveno jinak.

Skutková podstata přestupku podle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona předpokládá pro naplnění skutkové podstaty provedení prací bez rozhodnutí nebo závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 téhož zákona nebo nedodržení podmínek uvedených v tomto rozhodnutí nebo závazném stanovisku.

Pokud tedy jsou prováděny práce, které nebyly řešeny rozhodnutím, ač jím řešeny být měly, je jejich provádění naplněním skutkové podstaty přestupku „provedení prací bez rozhodnutí“.

Dále, jak bylo uvedeno výše, pro posouzení toho, je-li naplněna skutková podstata přestupku dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona, spočívající v nedodržení podmínky uvedené v rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona, je rozhodné, že tu existuje rozhodnutí orgánu státní památkové péče (zde MHMP OPP), které povinným subjektem požadované vložení výdejního okna do výkladce předmětné nemovitosti

koriguje podmínkou. Rozhodnutí bylo odpovědnému subjektu doručeno, a platí zde předpoklad, že odpovědný subjekt o něm věděl. Existuje-li rozhodnutí nebo závazné stanovisko orgánu památkové péče, pak od tohoto rozhodnutí nebo závazného stanoviska se odchýlit nelze, a vlastník (správce, uživatel) je povinen při provádění prací dodržet podmínky stanovené v rozhodnutí nebo závazném stanovisku.

Z toho, co bylo uvedeno shora, je zřejmé, že zásahy, spočívající ve vnitřních úpravách dotčeného prostoru, konkrétně v úpravě skříně výkladce žlutou výmalbou a zřízením dveří, dále v osazení elektroinstalace a osvětlení, jakož i zásahy, spočívající v umístění celoplošných polepů s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin, na prosklení středního pole a krajních polí výkladce byly provedeny bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona. Dále je z výše uvedeného zřejmé, že stavební úpravy, spočívající ve vložení výdejního okna do výkladce na ose části parteru předmětné nemovitosti směrem do Václavského náměstí, kdy konstrukce vloženého výdejního okna je v černé barvě, která se vizuálně liší od povrchové úpravy konstrukce výkladce (nerezová ocel), byly provedeny v rozporu s podmínkou č. 1 rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025, která stanovila, že: „Konstrukce vloženého okna bude ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez.“.

Památkovou rezervaci vymezuje § 5 památkového zákona jako *území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek*. Předmětná nemovitost tvoří celek s prostředím, které je vymezeno jako součást památkové rezervace již od roku 1971.

Zájem státní památkové péče, který musí být v daném případě chráněn, je vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale také v nařízení vlády, které upravuje poslání, předmět ochrany, a především podmínky pro stavební a další činnost v Pražské památkové rezervaci. Tímto zájmem je zcela nepochybně ochrana kulturního dědictví, a tedy ochrana Pražské památkové rezervace tvořené souborem nemovitých kulturních památek a nemovitostmi bez statutu kulturní památky, které však dotvářejí Pražskou památkovou rezervaci, resp. její charakter a prostředí. Právě tyto nemovitosti mají svým umístěním, charakterem a architekturou v prostředí Pražské památkové rezervace nezastupitelné místo. Všechny tyto dílčí skutečnosti tvoří celek, který musí být chráněn před negativními, novodobými zásahy, které mohou ohrozit či poškodit chráněné hodnoty Pražské památkové rezervace. Dosaženo tohoto účelu má být mimo jiné tím, že na nemovitostech v Pražské památkové rezervaci nebudou provedeny žádné zásahy významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí či se těchto zájmů dotýkající bez jejich předchozího závazného posouzení v procesu vydání rozhodnutí nebo závazného stanoviska, kterým MHMP OPP závazně posoudí přípustnost zamýšlených zásahů z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí (§ 14 odst. 3 památkového zákona), a následným postupem odpovědného subjektu v souladu s vydaným závazným stanoviskem MHMP OPP. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace kromě prohlášených kulturních památek rovněž nemovitosti, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Od této skutečnosti se pak odvíjí také možnost stavebních úprav a dalších zásahů, které musí být v souladu s účelem památkové rezervace.

Podmínky pro zabezpečení ochrany Pražské památkové rezervace stanoví § 3 nařízení vlády. Podle § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády *veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí*. Urbanistická i dílčí památková hodnota předmětné nemovitosti ve vztahu k památkové rezervaci v hl. m. Praze je s ohledem na § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády nepochybná.

Předmětem ochrany podle § 3 odst. 1 písm. b) nařízení vlády je objemová a prostorová skladba včetně architektonické podoby exteriéru a veřejného interiéru domu, na které musí být dbáno při úpravách nechráněných objektů.

Veškeré úpravy objektů v Pražské památkové rezervaci by měly vést k uchování jejich památkových hodnot nebo v případě jejich poškození k jejich regeneraci. Realizací změny stavby bez rozhodnutí nebo závazného stanoviska může být vzhled stavby značně poškozen a může tak dojít k ohrožení či k poškození státem chráněných hodnot. Totéž platí o provádění prací v rozporu s vydaným rozhodnutím nebo závazným stanoviskem.

Jedná se o obchodní dům, který byl postaven ve stylu střízlivého neoklasicismu 50. let 20. století. Josefem Hrubým v letech 1954-56 na místě neorenesančního domu zničeného náletem nacistické Luftwaffe za Pražského povstání dne 7. 5. 1945. Náročná stavba železobetonové skeletové konstrukce má nepravidelný, lichoběžníkovitý půdorys. Z uměleckého hlediska se jedná o vysoce kvalitní stavbu, která vychází z tradice předválečného funkcionalismu. Průčelí objektu je kombinováno s omítaným středovým okenním polem předsazeným obkladu bočních pilastrů, s převýšeným parterem s kamenným obkladem. V předmětné prodejně byly osazeny esteticky zdařilé soudobé výkladce s rámy odkazující na původní členění výkladců. Výkladce vhodně dotvářeli parter domu svojí návazností na řešení vyšších pater.

Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě architektura objektu, exteriér, veřejný interiér, historické konstrukce, prvky a povrchy. Chráněnou památkovou hodnotou je zejména celkové architektonické ztvárnění objektu postaveného dle návrhu Josefa Hrubého v polovině 20. století. Chráněny jsou rovněž výšky a hmoty objektu včetně právě architektonické úpravy parteru - výkladců.

Jak již bylo konstatováno v rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025 ze dne 6. 6. 2025 úprava novodobého výkladce vložením prodejního okna byla s ohledem na rozhodovací praxi v obdobných případech v principu možná za předpokladu, že vložená konstrukce okna bude vizuálně shodná s konstrukcí dotčeného výkladce, v tomto případě nerezová ocel. Povrchová úprava konstrukce výdejního okna v černé barvě, která se vizuálně liší od povrchové úpravy konstrukce výkladce (nerezová ocel), narušuje jednotný styl parteru a celého objektu na území Památkové rezervace v hl. m. Praze.

MHMP OPP dále shodně s odůvodněním rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025 ze dne 6. 6. 2025 konstatuje, že u historických staveb v památkově chráněném území musí být veškeré druhy firemních označení a reklamního a informačních zařízení svými rozměry, materiálem, provedením a také počtem přizpůsobeny architektuře objektu a okolnímu prostředí, protože umístění reklamních poutačů do uliční fasády představuje významný zásah do vzhledu objektu i interiéru města. Živelné hromadění reklamních ploch na památkově chráněném území je negativním jevem, proto by měl být počet prvků na tomto území omezen na nezbytně nutné množství. Nepovoleně umístěné celoplošné polepy s barevnými fotografiemi nabízeného zboží narušují jednotný styl parteru a celého objektu na území Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Odpovědný subjekt spáchal tři přestupky, neboť jako uživatel nebytového prostoru v předmětné nemovitosti jednak realizoval v rámci stavebních úprav výkladce na ose části parteru předmětné nemovitosti směrem do Václavského náměstí úpravy interiéru prostoru, konkrétně výmalbu skříně výkladce žlutou barvou, osazení příčky s dveřmi za výkladcem a osazení elektroinstalace a osvětlení, bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona, jednak umístil celoplošné polepy s fotografiemi nabízeného zboží, konkrétně zmrzlin, na prosklení středního pole a krajních polí výkladce bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona a jednak při stavebních úpravách, spočívajících ve vložení výdejního okna

do výkladce nedodržel podmínku č. 1 rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025, která stanovila, že: „Konstrukce vloženého okna bude ve stejné povrchové úpravě, jako ostatní profily výkladce, tzn. v nerez.“.

Z výpisu LV z veřejného seznamu – Katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha se podává, že předmětná nemovitost je v památkové rezervaci. Odpovědný subjekt tak musel vědět, že předmětná nemovitost je předmětem ochrany z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí a že nakládání nemovitostí je regulováno povinnostmi vymezenými v památkovém zákoně. O povědomosti odpovědného subjektu o povinnostech stanovených v památkovém zákoně v souvislosti s prováděním zásahů na předmětné nemovitosti pak jistě svědčí skutečnost, že si odpovědný subjekt v zastoupení vlastníka předmětné nemovitosti vyžádal k zamýšlenému vložení výdejního okna do výkladce předmětné nemovitosti a umístění polepů na prosklení nadsvětlíku výkladce rozhodnutí dle § 14 odst. 2 památkového zákona. Předmětné stavební úpravy pak realizoval, aniž by vyčkal tohoto rozhodnutí, tedy před jeho vydáním.

Odpovědnost za přestupek spáchaný právníkem osobou je odpovědností objektivní, odpovědností za výsledek, resp. následek, bez ohledu na zavinění.

MHMP OPP je povinen zkoumat naplnění obligatorních znaků objektivní stránky v dané věci dotčené skutkové podstaty, kterými jsou: jednání, následek a příčinná souvislost mezi nimi.

Provedení stavební úpravy a umístění reklamního poutače podléhá povinnosti dle § 14 odst. 2 památkového zákona, nesplnění této povinnosti znamená porušení právní povinnosti a vyvolání, resp. způsobení protiprávního stavu. MHMP OPP má za prokázané, že v daném případě jsou dány všechny shora uvedené obligatorní znaky skutkové podstaty přestupku dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona a že výše popsanými jednáními se odpovědný subjekt dopustil protiprávního jednání, v jehož důsledku nastal památkovým zákonem předpokládaný škodlivý následek. Odpovědný subjekt tedy spáchal přestupky podle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona.

Odpovědný subjekt dále provedením vložení výdejního okna do výkladce předmětné nemovitosti v rozporu s podmínkou č. 1 rozhodnutí MHMP OPP č. j. MHMP 654016/2025, sp. zn. S-MHMP 297665/2025, ze dne 6. 6. 2025 spáchal přestupek, neboť to byl on, kdo měl povinnost respektovat tuto podmínku, avšak tuto svoji povinnost řádně nesplnil. Povinnost dodržovat podmínky stanovené v závazném stanovisku je stanovena památkovým zákonem. Odpovědný subjekt však nedostal povinnosti dodržet podmínku závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, tedy o své vůli na tuto povinnost rezignoval.

Podle § 35 odst. 5 písm. a) památkového zákona lze za přestupek uložit pokutu do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 téhož ustanovení.

Podle § 41 odst. 1 ZOP za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení se uloží správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejprísněji trestný. Jsou-li hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejzávažnější.

MHMP OPP při určení druhu správního trestu a jeho výměry přihlížel v souladu s § 37 a § 38 ZOP ke všem relevantním kritériím, tj. k povaze a závažnosti přestupku, k době trvání protiprávního jednání, resp. stavu, rozsahu způsobené škody, k polehčujícím a přitěžujícím okolnostem (§ 39 a § 40 ZOP), k povaze činnosti právníké osoby. S ohledem na tyto meze správního uvážení uložil MHMP OPP za daný přestupek správní trest pokuty a stanovil její výši.

MHMP OPP při stanovení výše pokuty přihlédl ve smyslu § 38 ZOP k povaze a závažnosti přestupku, zejména k významu památkovým zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem odpovědného subjektu porušen, jímž je v daném případě ochrana hodnot Pražské památkové rezervace a podíl předmětné nemovitosti na těchto hodnotách, jakož i k dopadu porušení památkového zákona.

K naplnění skutkové podstaty přestupku dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona není nezbytné, aby došlo přímo k poškození právem chráněných zájmů, postačuje, aby došlo k jejich ohrožení. V daném případě došlo k zásahu, kterým byly zájmy státní památkové péče poškozeny. Protiprávní jednání odpovědného subjektu, včetně důsledku, resp. následku tohoto jednání, MHMP OPP hodnotí jako méně závažné.

Jedná se o obchodní dům, který byl postaven ve stylu střízlivého neoklasicismu 50. let 20. století. Josefem Hrubým v letech 1954-56. Nárožní stavba železobetonové skeletové konstrukce má nepravidelný, lichoběžníkovitý půdorys. Z uměleckého hlediska se jedná o vysoce kvalitní stavbu, která vychází z tradice předválečného funkcionalismu. Průčelí objektu je kombinováno s omítaným středovým okenním polem předsaženým obkladu bočních pilastrů, s převýšeným parterem s kamenným obkladem. Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě architektura objektu, exteriér, veřejný interiér, historické konstrukce, prvky a povrchy. Chráněnou památkovou hodnotou je zejména celkové architektonické ztvárnění objektu postaveného dle návrhu Josefa Hrubého v polovině 20. století. Chráněny jsou rovněž výšky a hmoty objektu včetně právě architektonické úpravy parteru - výkladců.

Povrchová úprava konstrukce výdejního okna v černé barvě, která se vizuálně liší od povrchové úpravy konstrukce výkladce (nerezová ocel), jakož i nepovoleně umístěné celoplošné polepy s barevnými fotografiemi nabízeného zboží, narušují jednotný styl parteru a celého objektu na území Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Polehčující okolnosti MHMP OPP neshledal.

MHMP OPP jako k přitěžující okolnosti musel přihlídnout k tomu, že odpovědný subjekt spáchal tři přestupky.

MHMP OPP dále musel jako k přitěžující okolnosti přihlídnout k tomu, že nejde o první případ porušení předpisů na úseku státní památkové péče odpovědným subjektem v souvislosti s prováděním prací na nemovitostech v Pražské památkové rezervaci, za což byl odpovědný subjekt v minulosti již jednou sankcionován. MHMP OPP za přestupek dle § 35 odst. 1 písm. c) památkového zákona odpovědnému subjektu uložil správní trest pokuty příkazem č. j. MHMP 995944/2025, sp. zn. S-MHMP 1799138/2025, ze dne 30. 9. 2025 (právní moci nabyl dne 10. 10. 2025).

MHMP OPP konečně přihlédl i k povaze činnosti odpovědného subjektu, jakožto právnické osoby. V této souvislosti MHMP OPP konstatuje, že se jedná o podnikatelský subjekt s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu široké řady oborů činnosti. Dle výpisu z obchodního rejstříku činí základní kapitál 15 000 Kč.

To ovlivnilo výši sankce, která musí být taková, aby mohla splnit funkci represivní, tzn. postih za porušení povinností stanovených zákonem a funkci preventivní, která směřuje k předcházení porušování zákona, resp. k takovému chování, které je v souladu se zákonem.

S ohledem na tyto meze správního uvážení MHMP OPP stanovil výši pokuty 30 000 Kč, kdy horní hranice činí 2 000 000 Kč. Vzhledem ke zjištěnému porušení zákona a po posouzení a zhodnocení všech výše uvedených důkazů a skutečností má MHMP OPP za to, že pokuta uložená v dolní úrovni zákonné sazby je přiměřená a odpovídající všem okolnostem případu.

MHMP OPP postupoval v souladu s § 90 ZOP a § 150 odst. 1 správního řádu a ve výroku specifikovanou povinnost k úhradě pokuty uložil formou příkazu, jehož vydání je prvním úkonem v řízení. Pro daný postup byly naplněny zákonné předpoklady, neboť řízení dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona je řízením z moci úřední a skutková zjištění ve věci má MHMP OPP za dostatečná. Protože je vydání tohoto příkazu prvním úkonem v řízení, neuložil MHMP OPP odpovědnému subjektu povinnost nahradit náklady řízení (§ 150 odst. 4 správního řádu).

MHMP OPP se zabýval i otázkou zachování lhůt pro projednání přestupků.

Přestupky, spočívající v provedení změny stavby a umístění poutačů na předmětné nemovitosti bez rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona, jsou přestupky jednorázovými. Podle § 30 písm. b) ZOP činí promlčecí doba 3 roky. Podle § 31 odst. 1 ZOP promlčecí doba počíná běžet dnem následujícím po spáchání přestupku. Přestupek, spočívající v provedení nepovolené úpravy skříňe výkladce žlutou výmalbou a zřízením dveří, a dále osazení elektroinstalace a osvětlení v rámci změny stavby, resp. stavebních úprav, odpovědný subjekt spáchal v době od 3. 4. 2025 do 22. 4. 2025, tedy v době po podání žádosti o rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona do zjištění provedených úprav NPÚ na místě dne 22. 4. 2025. Přestupek, spočívající v umístění nepovolených celoplošných polepů s fotografiemi zmrzlin, odpovědný subjekt spáchal v době od 22. 4. 2025 do 14. 5. 2025, což vyplývá ze zjištění NPÚ na místě dne 22. 4. 2025 a ze zjištění MHMP OPP na místě dne 14. 5. 2025.

Přestupek spočívající v nedodržení podmínky rozhodnutí MHMP OPP podle § 14 odst. 2 památkového zákona je přestupkem trvajícím, který je ukončen okamžikem odstranění protiprávního stavu. Ustanovení § 8 ZOP stanoví, že trvajícím přestupek je takový přestupek, jehož znakem je jednání pachatele spočívající ve vyvolání a následném udržování protiprávního stavu nebo jednání pachatele spočívající v udržování protiprávního stavu, který nebyl pachatelem vyvolán. Podle § 30 písm. b) ZOP činí promlčecí doba 3 roky. Podle § 31 odst. 2 písm. c) ZOP promlčení doba počíná u trvajících přestupků běžet dnem následujícím po dni, kdy došlo k odstranění protiprávního stavu. Přestupek odpovědný subjekt spáchal v době od 3. 4. 2025 do 22. 4. 2025, tedy v době po podání žádosti o rozhodnutí MHMP OPP dle § 14 odst. 2 památkového zákona do zjištění provedených úprav NPÚ na místě dne 22. 4. 2025. Běh promlčecí lhůty se podle § 32 odst. 2 ZOP přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku, vydáním rozhodnutí, jímž je obviněný uznán vinným, je-li prvním úkonem v řízení vydání příkazu, přerušuje se během promlčecí doby jeho doručením, nebo vydáním rozhodnutí o schválení dohody o narovnání, přičemž přerušením promlčecí doby počíná promlčecí doba nová. Pokud byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 5 let od jeho spáchání (§ 32 odst. 3 ZOP).

MHMP OPP konstatuje, že lhůta pro projednání přestupků byla zachována.

Vzhledem k výše uvedenému rozhodl MHMP OPP jak je uvedeno ve výrokové části tohoto příkazu.

#### **Poučení:**

Proti tomuto příkazu lze podat odpor, a to do 8 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče.

Lhůta pro podání odporu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy byl tento příkaz doručen.

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.

Podáním odporu se příkaz ruší a řízení pokračuje. Lhůty pro vydání rozhodnutí začínají znovu běžet dnem podání odporu. Zpětvzetí odporu není podle § 150 odst. 3 správního řádu přípustné. Příkaz, proti kterému nebyl podán odpor, se stává pravomocným a vykonatelným rozhodnutím.

**Mgr. Jiří Skalický**

ředitel odboru památkové péče

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

- I. Doručuje se datovou schránkou do vlastních rukou:  
Trdlokafe Development 1 s.r.o., Boudníkova 2514/7, 180 00 Praha 8 (ID DS: w4quznx)
- II. MHMP OPP - spis