

## SMLOUVA O DÍLO

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

**Lesy České republiky, s.p.**


se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,  
vložka 540

zastoupený  Oblastního ředitelství východní Čechy, na základě  
podpisového řádu

ve věcech technických jedná: 

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

datová schránka: e8jcfsn

fakturační adresa: Lesy České republiky, s.p., LS Frýdlant v Čechách,  
Žitavská 3276, 464 01 Frýdlant v Čechách

(dále jako „objednatel“) na straně jedné

**a**

**ARTENDR s.r.o.**

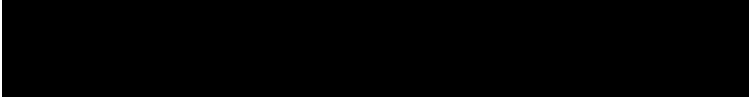
se sídlem Nádražní 67, 281 51 Velký Osek

IČO: 241 90 853

DIČ: CZ24190853

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 187147

zastoupená Ing. Alenou Semerádovou, jednatelkou

ve věcech technických jedná: 

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

číslo účtu: 2101208539/2010

datová schránka: wa57ww3

kontakt: 

(dále jako „zhotovitel“) na straně druhé

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

## I.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vypracovat na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele:

A) DOKUMENTACI

Projektová dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb:

Projektová dokumentace pro provádění stavby:

Dokumentace pro odstranění stavby:

(dále též „projektová dokumentace“ nebo „dokumentace“)

a dále zajistit pro objednatele

B) AUTORSKÝ DOZOR (dále též „autorský dozor“ či „dozor“),

a další touto smlouvou specifikované a s jejím plněním související činnosti pro stavbu s názvem „**Demolice a výstavba správní budovy se služebním bydlením LS Frýdlant v Č. - k.ú. Bílý Potok pod Smrkem**“, evidenční číslo zakázky: S947/2025/181, vše za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami, zadávacím řízením na veřejnou zakázku, na základě něhož byla uzavřena tato smlouva, touto smlouvou a rozhodnutími orgánů veřejné moci (vše výše uvedené dále společně též „dílo“).

2. Projektová činnost bude provedena podle ustanovení § 156 - § 159 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Činnost bude vykonávána podle ustanovení § 14 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON).

3. Rozsah a obsah projektové dokumentace je dán vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, vyhláškou 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, vyhláškou č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve znění pozdějších předpisů, touto smlouvou a zadávacím listem projekčních prací, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Projektová dokumentace bude splňovat požadavky na její obsah a tvorbu dle ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů.

5. Projektová dokumentace bude zpracována v podrobnostech umožňujících zadání (dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů) a provádění stavby. Podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (ustanovení § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů) budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu

- dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nedílnou součástí závazků zhotovitele dle této smlouvy je též zajištění všech podkladů, průzkumů a zkoušek potřebných pro zpracování projektové dokumentace v rozsahu nezbytném pro řádnou a oprávněnou realizaci stavby.
  7. Nedílnou součástí závazků zhotovitele dle této smlouvy je rovněž osobní projednání projektované stavby se všemi dotčenými vlastníky a uživateli nemovitostí, s dotčenými orgány státní správy, s vlastníky či správci inženýrských sítí a komunikací a s dalšími dotčenými fyzickými a právními osobami. Zhotovitel objednateli předloží návrh vypořádání připomínek osob a orgánů dle předchozí věty k rozhodnutí o dalším postupu stran ohledně podoby projektové dokumentace; rozhodnutím objednatele je zhotovitel při dalším postupu vázán.
  8. Zhotovitel též zajistí veškeré doklady potřebné pro vydání stavebního povolení pro realizaci projektované stavby. Objednatel předpokládá, že stavební řízení bude řešeno v souběhu v rámci jednoho souboru staveb, tj. podání žádosti o povolení v případě souboru staveb, tj. povolení stavby, odstranění stavby, povolení domovní ČOV a studny.
  9. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se všemi údaji potřebnými pro řádné provedení díla dle této smlouvy a že se před podpisem této smlouvy seznámil s povahou budoucího staveniště.
  10. Zhotovitel se dále zavazuje provádět autorský dozor nad souladem prováděné stavby s projektovou dokumentací. Autorský dozor bude prováděn formou kontrolní činnosti projektanta na stavbě – účasti autorizované osoby na stavbě dle potřeb objednatele (zpravidla při kontrolních dnech, kontrolních prohlídkách stavby, při předání a převzetí staveniště, při předání a převzetí dokončené stavby apod.). V rámci výkonu autorského dozoru dle této smlouvy bude zhotovitel kontrolovat soulad prováděné stavby s jím zhotovenou, ověřenou (schválenou) projektovou dokumentací, se stavebním povolením, jakož i s dalšími právními akty a vyjádřeními, které jsou pro realizaci stavby závazné a s nimiž byl objednatel seznámen nebo s nimiž se seznámil v průběhu realizace této smlouvy; zjištění učiněná při této činnosti zhotovitel neprodleně zaznamená ve stavebním deníku, a to včetně svých návrhů a požadavků. Zhotovitel se ve stavebním deníku vždy vyjádří ke všem zápisům, které mohou mít vliv na shora uvedený soulad, a to formou jejich odsouhlasení, nesouhlasu nebo návrhu úprav dalšího postupu. K výkonu činnosti autorského dozoru bude zhotovitel vyzván objednatel. Zhotovitel je povinen učinit úkon autorského dozoru v době objednatel stanovené.
  11. Projektová dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb bude vyhotovena **2x v elektronické podobě** (needitovatelné – formát .pdf, editovatelné - např. formáty MS Office, .dwg, apod.) a **6x v písemném vyhotovení**.  
Projektová dokumentace pro odstranění stavby bude vyhotovena **2x v elektronické podobě** (needitovatelné – formát .pdf, editovatelné - např. formáty MS Office, .dwg, apod.) a **6x v písemném vyhotovení**.

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude vyhotovena **2x v elektronické podobě** (needitovatelné – formát .pdf, editovatelné - např. formáty MS Office, .dwg, apod.) a **6x v písemném vyhotovení**.

## II.

### Doba plnění

1. Předpokládaný termín zahájení prací na projektové dokumentaci je: **25. 6. 2025**.
2. Zhotovitel je povinen odevzdat dokumentaci pro povolení stavby v případě souboru staveb a dokumentaci pro odstranění stavby v elektronické podobě, a to podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí a bouracích prací včetně zahájení inženýrské činnosti (zajištění vyjádření, stanovisek, rozhodnutí všech dotčených subjektů); v termínu do **6. 8. 2025**. Tato lhůta se prodlužuje o počet dnů, o něž objednatel umožní zhotoviteli zahájit práce na projektové dokumentaci později než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
3. Zhotovitel je povinen odevzdat objednateli Položkový rozpočet stavby (kontrolní rozpočet v cenové soustavě ÚRS) v termínu do **20. 8. 2025**. Tato lhůta se prodlužuje o počet dnů, o něž objednatel umožní zhotoviteli zahájit práce na projektové dokumentaci později než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
4. Zhotovitel je povinen dopracovat a předat objednateli ke kontrole projektovou dokumentaci pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a dokumentaci pro odstranění stavby v termínu do **3 týdnů od obdržení posledního vyjádření dotčených orgánů a institucí v rámci inženýrské činnosti**.
5. Objednatel provede kontrolu projektových dokumentací odevzdaných dle předchozího odstavce a sdělí zhotoviteli připomínky k projektové dokumentaci a výsledek posouzení nejpozději do 10 dnů od jejího obdržení.
6. Zjistí-li objednatel v rámci kontroly nedostatky projektových dokumentací, vyzve zhotovitele ke zjednání nápravy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele odevzdat objednateli sjednané plnění nejpozději ve lhůtě dle odst. 8 tohoto článku smlouvy.
7. Zhotovitel je povinen podat žádost o povolení stavby a odstranění stavby a předat objednateli tuto žádost potvrzenou příslušným stavebním úřadem v termínu do **1 týdne od obdržení potvrzení objednatele, že projektovou dokumentaci pro povolení souboru staveb a projektovou dokumentaci pro odstranění stavby převzal**.
8. Zhotovitel je povinen vypracovat projektovou dokumentaci pro provádění stavby a konečný Položkový rozpočet stavby. Neoceněný Výkaz výměr bude vypracován samostatně a u jednotlivých položek bude vždy uveden způsob a postup výpočtu včetně popisu v položkovém rozpočtu. Výše uvedené bude objednateli odevzdáno v termínu do **15 kalendářních dnů od obdržení pravomocného Rozhodnutí o povolení stavby** „Demolice a výstavba správní budovy se služebním bydlením LS Frýdlant v Č. - k.ú. Bílý Potok pod Smrkem“.
9. Objednatel provede kontrolu projektové dokumentace pro provádění stavby a položkového rozpočtu odevzdaných dle předchozího odstavce a sdělí zhotoviteli připomínky a výsledek posouzení nejpozději do 10 dnů od jejího obdržení.

10. Zjistí-li objednatel v rámci kontroly nedostatky projektové dokumentace pro provádění stavby nebo položkového rozpočtu, vyzve zhotovitele ke zjednání nápravy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele odevzdat řádně dokončené dílo (projektovou dokumentaci a položkový rozpočet stavby) objednateli nejpozději ve lhůtě dle odst. 11 tohoto článku smlouvy.
11. Zhotovitel se zavazuje odevzdat objednateli dokončenou projektovou dokumentaci pro provádění stavby, položkový rozpočet stavby a výkaz výměr nejpozději do **30 kalendářních dnů od obdržení pravomocného Rozhodnutí o povolení stavby**. Je-li v zadávacím listu projekčních prací, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, uveden jiný termín/jiné termíny pro odevzdání dokončené projektové dokumentace, platí termín uvedený/termíny uvedené v tomto odstavci tohoto článku smlouvy.
12. Provedením části díla (projektových dokumentací) se rozumí převzetí požadovaného počtu vyhotovení projektových dokumentací, případně položkového rozpočtu a výkazu výměr objednatel. Dílo je provedeno, je-li plně způsobilé sloužit svému účelu a nevykazuje-li vady. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady, popř. dílo nezpůsobilé plně sloužit svému účelu anebo dílo, které zhotovitel nepředložil objednateli k posouzení a/nebo do něhož nezpracoval připomínky objednatel ve smyslu odst. 5 a 9 či odst. 6 a 10 tohoto článku smlouvy.
13. O předání a převzetí díla (projektových dokumentací, položkového rozpočtu, výkazu výměr, inženýrské činnosti a stavebního povolení) bude učiněn předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
14. Pokud zhotovitel řádně připraví jakoukoliv z požadovaných projektových dokumentací k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít ji i ve zkrácené lhůtě.
15. Autorský dozor bude zhotovitelem poskytován dle požadavků objednatel po celou dobu realizace stavby, jež je předmětem projektové dokumentace, a to do okamžiku vydání kolaudačního souhlasu, resp. oprávněného zahájení užívání stavby, jež je předmětem projektové dokumentace.

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Za provedení díla dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena za dílo, a to:
  - A) za zhotovení projektových dokumentací a poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, částka v celkové výši **860 000 Kč** (slovy: osm set šedesát tisíc korun českých) **bez DPH**. DPH bude připočtena ve výši dle příslušného právního předpisu, vznikne-li k její úhradě povinnost.

Celková cena je dále členěna dle jednotlivých etap procesu tvorby projektové dokumentace na:

1/ Dokumentace pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a dokumentace pro odstranění stavby v elektronické podobě podle přílohy č. 1, č. 4 a č. 10 k vyhlášce

č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí a bouracích prací – **cena za část díla max. ve výši 35 % celkové ceny za dílo dle písmene A) tohoto odstavce.**

2/ Položkový rozpočet stavby (kontrolní rozpočet) – **cena za část díla max. ve výši 5 % celkové ceny za dílo dle písmene A) tohoto odstavce.**

3/ Dopracování PD pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a pro odstranění stavby a inženýring, komplet stanoviska, vyjádření a rozhodnutí - **cena za část díla max. ve výši 20 % celkové ceny za dílo dle písmene A) tohoto odstavce.**

4/ Podání žádosti o povolení stavby a odstranění stavby (včetně DČOV + studny) - **cena za část díla max. ve výši 5 % celkové ceny za dílo dle písmene A) tohoto odstavce.**

5/ Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a položkový rozpočet stavby, výkaz výměr - **cena za část díla max. ve výši 35 % celkové ceny za dílo dle písmene A) tohoto odstavce.**

Cena za dílo je blíže specifikována a strukturována v položkovém rozpočtu – cenové nabídky, který je jako příloha č. 2 smlouvy její nedílnou součástí. Tato cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, kvalitnímu a včasnému provedení díla, včetně poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, s výjimkou autorského dozoru dle písm. B) tohoto odstavce, je sjednána jako pevná, neměnná a nepřekročitelná;

B) za vykonaný autorský dozor částka ve výši **2 500 Kč** (slovy: dva tisíce pět set korun českých) **bez DPH**, a to jako sazba za jednu účast zhotovitele na stavbě. DPH bude připočtena ve výši dle příslušného právního předpisu, vznikne-li k její úhradě povinnost.

Sazba za účast na stavbě zahrnuje odměnu za kontrolní činnost vykonanou zhotovitelem v průběhu jednoho kalendářního dne (i opakovanou v rámci jednoho dne) a náhradu veškerých nákladů zhotovitele s takovou činností spojených, včetně nákladů na cestovné, stravné a případné ubytování a je sjednána jako pevná, neměnná a nepřekročitelná.

2. Zálohy nebudou poskytovány.
3. Cena dle písm. A) odstavce 1 tohoto článku (cena za projektové dokumentace, kompletní inženýrskou činnost a zajištění vydání povolení stavby i odstranění stavby) bude objednatelem zhotoviteli uhrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem po řádném dokončení a převzetí jednotlivých etap procesu tvorby díla dle odst. 1., písmene A) – 1/ až 5/ objednatelem.

Cena dle písm. B) odstavce 1 tohoto článku (cena za vykonaný autorský dozor) bude objednatelem zhotoviteli hrazena měsíčně za všechny úkony výkonu dozoru poskytnuté v období fakturovaného (uplynulého) měsíce, a to na základě daňového dokladu (faktury)

vystaveného zhotovitelem nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž cena náleží. Přílohou daňového dokladu (faktury) za autorský dozor bude měsíční soupis účastí dozoru na stavbě potvrzený objednatelem.

4. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.
5. Objednatel je oprávněn zhotovitelem vystavený daňový doklad (fakturu) vrátit bez proplacení, aniž by se dostal do prodlení s jeho úhradou, zejména pak jestliže:
  - a) neobsahuje všechny náležitosti dle příslušných právních předpisů či této smlouvy,
  - b) jím vyúčtované práce nebyly provedeny, vykazují-li vady, a/nebo jsou-li účtovány neoprávněně,
  - c) jako příloha nebyl připojen soupis účastí dozoru na stavbě za příslušný kalendářní měsíc podepsaný objednatelem.

#### IV.

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Projektovou dokumentaci vypracuje autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby –  
[REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]
2. Zhotovitel projedná návrh technického řešení stavby na výrobních výborech, které svolá v průběhu zpracování projektové dokumentace, za účasti objednatele a dalších subjektů dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části projektové dokumentace.
3. Zhotovitel se dále zavazuje zúčastnit ústního jednání v rámci stavebního řízení a poskytnout potřebnou součinnost.
4. Zhotovitel se zavazuje provádět autorský dozor nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací, autorský dozor nad realizací stavby, bude se účastnit kontrolních prohlídek stavby a kontrolních dnů svolaných objednatelem.
5. Nedílnou součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude soupis stavebních prací, dodávek a služeb nezbytných pro řádné zhotovení projektované stavby s výkazem výměr, tzv. slepý rozpočet.
6. Výkaz výměr, včetně souhrnu, bude obsažen ve všech vyhotoveních projektové dokumentace pro provádění stavby. Výkaz výměr bude vypracován samostatně a u jednotlivých položek bude vždy uveden způsob a postup výpočtu a jejich popis. Výkaz výměr bude vypracován v cenové soustavě ÚRS (v cenové úrovni platné k dni předání díla objednateli).
7. Zhotovitel projedná s vlastníky pozemků (staveb), jež mají být stavbou dle projektové dokumentace dotčeny, podmínky uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní či smlouvy kupní, na jejichž základě by objednatel nabyt stavbou dotčenou(é) část(i) pozemku do vlastnictví státu s právem hospodařit pro objednatele, a zajistí jejich písemné vyjádření. Zhotovitel se zavazuje sdělit objednateli výsledky projednání věci s vlastníky dotčených pozemků (staveb) a předat mu jejich vyjádření.
8. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat posouzení, zda práce a činnosti na stavbě budou podléhat povinnosti zpracovat plán bezpečnosti a ochrany

zdraví při práci na staveništi a povinnosti určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) ve fázi přípravy díla. Pokud bude nutné určit koordinátora BOZP, objednatel jej na vlastní náklady určí a zhotovitel poskytne koordinátorovi potřebnou součinnost.

9. V případě, že při zpracování projektové dokumentace vyplyne, že na stavbě budou prováděny práce a činnosti, vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví dle přílohy č. 5 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, bude součástí projektové dokumentace plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
10. Projekt bude členěn na stavební objekty dle požadavků objednatele a podle charakteru finančních prostředků.
11. Originály všech dokladů budou součástí vyhotovení č. 1 projektové dokumentace.
12. Projektová dokumentace je autorským dílem v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předáním projektové dokumentace zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva užít (licenci), a to v souladu s účelem, pro který je dílo určeno. Licence se poskytuje bez jakéhokoli omezení, jako výhradní, pro všechny způsoby užití, včetně rozmnožování a rozšiřování všemi prostředky (i elektronickými), územně a množstevně neomezená, s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence 3. osobám bez předchozího souhlasu zhotovitele či jiných osob. Objednatel je oprávněn projektovou dokumentaci měnit nebo do ní jinak zasahovat a/nebo ji poskytnout k takovému zásahu 3. osobě bez výslovného souhlasu zhotovitele. Objednatel se okamžikem podpisu předávacího protokolu stává nositelem majetkových autorských práv a veškerých práv se vzniklým dílem souvisejících. Cena za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně projektové dokumentace dle čl. III. odst. 1, písm. A) smlouvy. Zhotovitel není oprávněn užít projektovou dokumentaci ani fotografie realizované stavby pro potřeby své prezentace bez písemného souhlasu objednatele.
13. Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006, o omezujících opatřeních vzhledem k situaci v Bělorusku a k zapojení Běloruska do ruské agrese proti Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů,
  - b) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů,
  - d) není osobou, subjektem nebo orgánem spojeným s osobou, subjektem nebo orgánem podle písmene a), b) anebo c),

- e) nezpřístupní osobě, subjektu ani orgánu uvedenému výše pod písm. a) až d) či v jeho prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje, a to nejen v souvislosti s plněním této smlouvy,
- f) není ruským státním příslušníkem (popř. je osobou požívající mezinárodní ochrany ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/95/EU ze dne 13. prosince 2011, popřípadě dočasné ochrany ve smyslu směrnice Rady 2001/55/ES ze dne 20. července 2001 – dále jen „osoba požívající mezinárodní ochrany“), ani není fyzickou či právnickou osobou, subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
- g) není právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem (popřípadě je vlastněn osobou požívající mezinárodní ochrany), fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
- h) není fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn ruského státního příslušníka (s výjimkou osoby požívající mezinárodní ochrany) anebo fyzické či právnické osoby nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku, nebo osoby, subjektu nebo orgánu, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem (s výjimkou osoby požívající mezinárodní ochrany) anebo fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
- i) jeho poddodavatel či jeho poddodavatelé, kteří se budou podílet na plnění této smlouvy z části odpovídající více než 10 % ceny za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy splňují a budou splňovat po celou dobu účinnosti této smlouvy podmínky ve smyslu písm. f) až h) tohoto prohlášení a
- j) na předmět plnění této smlouvy (stavební práce, dodávky nebo služby), který zhotovitel poskytne objednateli, se nevztahuje zákaz přímého nebo nepřímého nákupu, dovozu nebo převádění zboží do Evropské unie [viz zejména nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. 7. 2014 ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Rusku, bylo vyvezeno z Ruska či z Ruska pochází) a nařízení (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006, ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Bělorusku, bylo vyvezeno z Běloruska či z Běloruska pochází)].

Současně se zhotovitel zavazuje, že v případě jakékoliv změny s dopadem na platnost kteréhokoli prohlášení jím učiněného výše dle písm. a) až j) tohoto odstavce, je zhotovitel povinen o každé takové změně neprodleně písemně informovat objednatele.

## V.

### Záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá objednateli za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Zhotovitel odpovídá za to, že projektová

- dokumentace má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami, popř. vlastnosti obvyklé.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost dle odst. 1 tohoto článku smlouvy o době trvání 5 let. Záruční doba počíná běžet ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání stavby, jež je předmětem projektové dokumentace.
  3. Zhotovitel je povinen odstranit vady projektové dokumentace nejpozději do 15 dnů od jejich písemného oznámení objednatelem, nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak. V případě, že objednateli vznikne v příčinné souvislosti s vadou projektové dokumentace škoda, je zhotovitel povinen k písemné výzvě objednatele tuto objednateli uhradit, včetně náhrady nákladů objednatele spojených s nutností provedení případných víceprací zhotovitelem stavby, a to do 10 dnů od doručení výzvy.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s vyhotovením a předáním jednotlivých dílčích etap procesu přípravy projektové dokumentace dle čl. II. odst. 2, 3, 4, 7, 8 a 11 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dílčí ceny jednotlivé etapy procesu přípravy projektové dokumentace dle čl. III. odst. 1, písm. A) 1/ - 5/ smlouvy bez DPH za každý, byť i započatý, den prodlení.
2. V případě porušení kterékoli povinnosti zhotovitele dle této smlouvy týkající se autorského dozoru je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé takové jednotlivé porušení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady dle čl. V. odst. 3 smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
4. V případě, že se prohlášení zhotovitele v čl. IV. odst. 13 smlouvy ukáže nepravdivým, nebo v případě, že zhotovitel neinformoval objednatele o změně v souladu s čl. IV. odst. 13 smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč.
5. V případě prodlení s plněním peněžitého závazku dle této smlouvy je smluvní strana, která je takto v prodlení, povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, den prodlení.
6. Smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty).
7. Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím zaplacením není jakkoli dotčeno či jinak omezeno právo objednatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
8. Smluvní pokuta nebo smluvní úrok z prodlení dle tohoto článku smlouvy budou uhrazeny na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) se lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jeho doručení povinné smluvní straně.

## VII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy lze odstoupit za podmínek a v případech stanovených občanským zákoníkem anebo ujednaných touto smlouvou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
  - a) zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou,
  - b) zhotovitel je v prodlení s provedením díla (jeho části) o dobu delší než 30 dnů,
  - c) se ukáže kterékoli prohlášení zhotovitele v čl. IV. odst. 13 smlouvy nepravdivým nebo přestal-li zhotovitel během účinnosti smlouvy a za trvání mezinárodních sankcí uvedených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, v rámci níž byla smlouva uzavřena, splňovat kteroukoli z podmínek definovaných v čl. IV. odst. 13, písm. a) až j) smlouvy,
  - d) z chování zhotovitele, postupu prací nebo jiných okolností nepochybně vyplývá, že povinnost zhotovitele bude porušena způsobem, který zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit,
  - e) zhotovitel vstoupil do likvidace,
  - f) nabylo právní moci rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
  - a) objednatel ani přes předchozí písemnou výzvu zhotovitele neposkytne zhotoviteli v dodatečně 30denní lhůtě součinnost nezbytnou pro řádnou realizaci díla dle této smlouvy,
  - b) objednatel je v prodlení se zaplacením ceny díla o dobu delší než 30 dnů.

## VIII.

### Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Objednatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva ani jakákoliv práva a povinnosti z ní vyplývající nemohou být zhotovitelem postoupeny bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
5. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 - Zadávací list projekčních prací
  - Příloha č. 2 - Položkový rozpočet – cenová nabídka

V ....., dne:.....

V ....., dne:.....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
[redacted]  
OR východní Čechy  
Lesy České republiky, s.p.

.....  
**Ing. Alena Semerádová**  
jednatelka  
ARTENDR s.r.o.

**LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p.**  
**Oblastní ředitelství Východní Čechy – LS Frýdlant v Čechách**

---

## **Zadávací list projektových prací – dokumentace, studie**

Název akce: **Provozní budova (revíry + startovací bydlení) LS Frýdlant v Čechách, k. ú. Bílý Potok pod Smrkem**

Druh realizace: **Stavba nově zahajovaná**

Dokumentace dle druhu a účelu stavby:

*Dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb,*

*Dokumentace pro provádění stavby,*

*Dokumentace pro odstranění stavby,*

Místo stavby: **Bílý Potok pod Smrkem**

Obec s rozšířenou působností: **Bílý Potok ( 546631 )**

k. ú.: **Bílý Potok pod Smrkem ( 604658 ), parc. č.: 305, 1752/2, 1746, 1748/1 a 1752/1.**

Kraj: **Liberecký**

Popis stávajícího stavu:

Předmětem dokumentace pro vydání stavebního povolení, odstranění stavby a pro provádění stavby je realizace novostavby „**Provozní ( správní ) budova (revíry + startovací bydlení) LS Frýdlant v Čechách, k. ú. Bílý Potok pod Smrkem**“ a doplňkových staveb garáže, DČOV, vrtu na vodu a zpevněné plochy vč. příjezdové cesty.

Vypracování požadovaných stupňů projektových dokumentací musí vycházet z dokumentu „**Architektonická studie - „Demolice a výstavba nové správní budovy se služebním bydlením LS Frýdlant v Čechách- k.ú. Bílý Potok pod Smrkem**““, vypracované projekční kanceláří ARCHICEPS,

Předmětem investičního záměru je realizace novostavby provozní budovy (sídlo LR č.4-7, 1x startovací bydlení + 1x inspekční pokoj) LS Frýdlant v Čechách na p. č. 305 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem. Záměr novostavby zahrnuje i objekty související s navrhovaným objektem. Pozemková parcela složená z 5 parcel č. 305 ( zastavěná plocha a nádvoří - 229m<sup>2</sup> ), č. 1746 ( zahrada – 785m<sup>2</sup> ), č. 1752/2 ( ostatní plocha – 765m<sup>2</sup> ) o celkové rozloze 1779 m<sup>2</sup>, č. 1752/1 ( Trvalý travní porost – 3463m<sup>2</sup> ) a 1748/1 ( Trvalý travní porost – 2716m<sup>2</sup> ). V současnosti je na stavební parcele č. 305 umístěna stávající budova hájenka Bílý Potok 43 ( 249212 ) o celkové zastavěné ploše 215m<sup>2</sup>, vedeno v katastru nemovitostí jako objekt lesního hospodářství. Dále je na pozemku č. 1752/2 umístěna kolna bez zápisu v katastru nemovitostí, studna na vodu a ČOV. Pozemky jsou oploceny již nefunkčním a rozpadlým plotem výšky 1,5m z ocelových sloupků s dřevěnou výplní. Na parcele 1752/2 je dále umístěna studna ( již v letních obdobích dochází k vysychání ) a ČOV. Stávající i nová budova není napojena na zdroj vody – nelze z důvodu osazení vodojemu o cca 500m níže, než se nachází správní budova. Pozemek má spíše svažité tvar a je v přímém kontaktu s lesním komplexem. Budova byla v minulosti pronajímána jako byt revírníka a přidružené parcely využívány jako zahrada, na které se nachází množství keřů a ovocných stromů, které bude třeba odstranit. Spodní část navazuje na stávající lesní cestu kategorie 1L LC Smuteční – Hubertská ( 412081 ) s krytem z penetračního makadamu. Správní budova se nachází v nadmořské výšce 505 až 520 m n.m.

Popis návrhu a požadavků investora:**Záměr investora, umístění, územní plán, výsledky průzkumů:**

Předmětem PD je návrh novostavby provozní budovy s kanceláři pro revírníky a služebním bytem pro LS Frýdlant v Čechách a doplňkových staveb garáže, ČOV a vrtané studny na pozemcích p.č. st. 305, p.č. 1746, 1752/2 a 1745/7 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem. Stavební pozemek je nepravidelného zhruba obdélníkového tvaru o rozloze 1897 m<sup>2</sup> se sklonem cca 7% k severozápadu, nadmořská výška 509-513 m n. m. Západní hranici pozemku tvoří lesní cesta s krytem z penetračního makadamu, ze které je v jihozápadním rohu sousedního pozemku p.č. 1752/1 sjezd na zpevněnou plochu lemující stavební pozemek ze severu. Na konci této plochy je vjezd na pozemek bránou v oplocení. Na severu i západě navazuje na cestu a zpevněnou plochu vzrostlá zeleň, za zpevněnou plochou je mezi stromy ukryta tůňka, do které je svedena povrchová voda z východního svahu. Na tomto východním svahu a na jižní straně přechází zahrada na stavebním pozemku do louky s roztroušenou vzrostlou zelení a dále pak do souvislé plochy lesa.

V platném Územním plánu je pozemek v zastavěném území ve funkční ploše veden jako Bydlení venkovské, navazující pozemky na jihu, východě a severu jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

Návrh nahrazuje stávající hájenku funkčně identickým objektem s přízemím využitým pro kanceláře revírníků a podkrovím se dvěma služebními byty, přičemž plocha bydlení tvoří více než 50% užitné plochy objektu. Další požadované regulativy objekt splňuje - charakter rozptýlené zástavby, obdélníkový tvar půdorysu objektu, podlažnost 1np + podkroví, výškovou hladinu 12m a zastřešení sedlovou střechou o sklonu 40-55°. Dodrženy jsou i plošné parametry zastavěných ploch, zeleně atd. Stavební pozemek se nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory a v ploše soustavy Natura 2000 - ptačí oblast, na jihu a východě navazuje na plochu nadregionálního biocentra Jizerskohorské bučiny. Odstup od hranice lesa překračuje povolené minimum a musí být zažádáno o výjimku pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa. Radonový průzkum zařídil pozemek do středního radonového indexu, stavba musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum konstatuje základové poměry jako jednoduché. Vhodná úroveň založení je v hloubce cca 1,6 m. Hydrogeologické podmínky pro likvidaci vod vsakem jsou pouze podmíněčně vhodné.

**Připojení na technickou infrastrukturu, zpevněné plochy, bilance zemin:**

Sjezd na místní komunikaci bude zachován u severozápadního cípu stavebního pozemku. Stávající zpevněná plocha bude opravena a ve sjezdu rozšířena pro dodržení nutné plochy pro zajetí vozidla HZS. To si vynutí přeložení sloupu s telekomunikačním vedením CETIN, sloup s vedením elektro bude zachován. Stávající zpevněná plocha bude dále rozšířena na stavební pozemek jako plocha pro odstavení vozidel, v místě stávajícího vjezdu (brány) na ni naváže garáž, kolem které bude dále rozšířena na sever jako manipulační plocha pro zajetí do garáže a přístup k přístřešku. Od přístřešku a plochy pro odstavení vozidel povedou k hlavní budově dva chodníky s menšími vyrovnávacími schodišti. Zpevněné plochy pojezdové bude tvořit šterkový kryt, plochy pochozí u garáže a pod přístřeškem mlatový kryt a navazující chodníky k hlavní budově budou vydlážděny žulovými kostkami. Stavba bude napojena na stávající přípojku elektro z pojistkové skříně u sloupu na pozemku p.č. 1752/1 a dále novou přípojkou telekomunikačního vedení z přeloženého sloupu na tomtéž pozemku. Zásobování vodou bude řešeno z nové vrtané studny, protože pozemek vzhledem k jeho vyšší poloze nelze připojit na obecní vodovod. Splaškové vody budou likvidovány na pozemku v domovní ČOV s přepadem do vsakovacího objektu, dešťové vody ze střech budou svedeny do tůňky na pozemku p.č. 1752/1. Zpevněné plochy budou řešeny se spádováním do terénu. V rámci sadových úprav bude provedeno zatravnění a výsadba keřů a stromů, zachována bude skupina 4 smrků v severozápadním cípu a část keřů. V blízkosti provozní budovy budou plochy trávníků udržovány pravidelným sečením, zbylá část pozemku bude jako květnatá louka sečena 2-3 ročně. Hrana pozemku k místní komunikaci bude osázena keři, v jižní části budou vysázeny ovocné stromy, které nahradí stávající dožilé. Při východním okraji pozemku je navržena skupina stromů s ohništěm provozně navazující na krytý prostor přístřešku, která bude využívána např. pro lesní pedagogiku. Bilance zemin bude vyrovnaná a dojde pouze k minimální změně nivelity v blízkosti krytého prostoru garáže a při opravě zpevněné plochy. Oplocení pozemku není navrženo.

**Urbanistické a architektonické řešení:**

Záměrem stavebníka je odstranění stávající hájenky a hospodářského objektu, které jsou v nevyhovujícím stavebně technickém stavu, a výstavba nových budov pro vytvoření komfortního

administrativního pracoviště a bydlení odpovídajících současným požadavkům a standardům. Cílem je hmotové řešení blízké charakteru území, moderní vzhled a vysoký energetický standard. Konstrukce stavby má být převážně ze dřeva, nekomplikovaná a dobře proveditelná. Hmotu hlavní stavby je navržena jako jednopodlažní s podkrovím na obdélníkovém půdorysu a se sedlovou střechou o sklonu 45° nejen z důvodů urbanistických a konstrukčních, ale také kvůli energetickému řešení. Cílem je vhodný poměr plochy obálky k objemu stavby, aby bylo dosaženo minimálních energetických ztrát. Výška objektu 9 m nepřekračuje běžnou nivelitu obdobných staveb a odpovídá výšce původní hájenky. Orientace hřebene JV-SZ byla zvolena s ohledem na orientaci sousedící komunikace, od které se mírně odklání obdobně jako původní hájenka, avšak více k jihu. Tím je dosaženo lepší orientace prosklených ploch, lepších výhledů z objektu a také zajímavější vazby na přístup k objektu a zpevněné plochy. Ze stejných důvodů je navržený objekt oproti původní hájence posunut jihovýchodním směrem, i když z větší části zůstává v půdorysu rušené stavby. Architektonické řešení je průnikem a syntézou požadavků na tradiční řešení a respekt k jeho hodnotám a současných požadavků na moderní objekt, a to esteticky, stavebně, provozně i energeticky. Hmotové řešení je ryze tradiční včetně zapuštěného krytého vstupu a výrazného rizalitu na jihozápadní fasádě. Tradičně působí i vodorovné členění vysokých štítů, kdy je navržen rozdílný materiál v přízemí a v podkroví a zvýrazněný sokl. Obdobně je navržena střecha s přesahy výraznějšími u žlabů a menšími ve štítech. Moderní vzhled dodává stavbě členění fasád v jednotlivých podlažích použitím větších ploch oken, výrazné vertikální členění fasády v přízemí a použití pásových oken ve štítech. Fasáda přízemí je řešena asymetricky a odráží provozní využití interiéru, už samotné kryté závětrí, byť tradiční, je výrazným prvkem asymetrie. Štíty jsou řešeny symetricky sjednocením okenních otvorů v podkroví do pásového okna. Řešení s jednotlivými okenními otvory v podkroví bylo při návrhu opuštěno, neboť nebylo možné dosáhnout splnění legislativních požadavků na denní osvětlení bytů. Výrazné zasklení v přízemí rizalitu bude pro ochranu ptactva opatřeno potiskem nebo pískováním dle požadavků CHKO. Návrh počítá s motivem stromů a zvířat, aby vznikl zajímavý prvek i pro interiér denní místnosti. Pro vyšší ochranu budou všechna okna opatřena trojskly s nižší odrazivostí.

Umístění garáže s přístřeškem vychází ze snahy o jednoduché provozní řešení a minimalizaci zpevněných ploch. Hmotu této doplňkové stavby je obdobně jako hlavní objekt jednopodlažní s podkrovím, na obdélníkovém půdorysu, se střechou o stejném sklonu a s přesahy a také s různými materiály fasády dle podlaží.

Přístup na pozemek je přes stávající zpevněnou plochu sjezdem na místní komunikaci, ta se na stavební pozemek rozšiřuje do odstavných ploch. Na jejím konci je garáž, zpevněný povrch pak pokračuje manipulačními plochami kolem garáže ke krytému prostoru na jejím konci. Od přístřešku a odstavných stání vedou chodníky ke vstupu do provozní budovy.

Objekt není řešen bezbariérově, jednání s veřejností s hendikepem budou probíhat v budově LS Frýdlant.

Vstup do budovy je z krytého závětrí na severovýchodní straně. Zádveří je společným vstupním prostorem pro administrativní část v přízemí i služební byty v patře. Ze zádveří se vstupuje do haly, ze které jsou přístupné všechny kanceláře, denní místnost s kuchyňkou a stolováním a hygienické zázemí. Technická místnost je společná pro administrativu i bydlení a vstupuje se do ní ze zádveří. Výška pobytových místností a techniky je 2,7 m, v zázemí 2,4 m. V podkroví se ze schodiště vstupuje do jednotlivých bytů a do komory, prostor schodiště je přisvětlen světlovodem. Byty mají různý standard. Menší byt 1+KK má ze zádveří přístupnou koupelnu a obytný prostor se stolováním a spaním. Větší byt 2+KK má navíc samostatnou ložnici, ze které je přístupná koupelna. V obou obytných místnostech se ve štítech počítá s využitím vysokého podkroví vestavbou mezipatra, které bude součástí místnosti a bude do ní částečně otevřené. Výška pobytových místností je od 1,2 m do 2,3 pod vestavbu, prostor pod 1,2 m bude využit pro úložné prostory. Výška místnosti v zázemí je 2,3 m, výška nad vestavbou je ve hřebeni 2,35 m. Pro fasády je navržena kombinace zděného žulového soklu z kvádrů, svislého dřevěného olejovaného obkladu v přízemí členěného na jeho celou výšku okenními otvory a obkladu hliníkovými lakovanými šablonami v podkroví. Šablony velikosti 30 cm jsou čtvercové v barvě šedé a kladené nakoso. Okna jsou dřevohliníková, klempířské prvky fasády a rámy oken jsou v barvě šablon, střecha a její oplechování pak z tmavě šedého falcovaného hliníkového plechu. Garáž bude vyžděna z pohledových betonových tvárnic v přírodním šedém odstínu. Podkroví a výplně otvorů budou materiálově řešeny identicky jako hlavní objekt. Dům je navržen jako energeticky úsporný. K dobré energetické bilanci přispívá hmotové řešení, orientace jednotlivých místnosti a prosklených ploch ke světovým stranám, kvalitní obálka budovy bez tepelných mostů, protisluneční ochrana a také samozřejmě chování investora.

**Konstrukční řešení:**

Stavba je navržena jako dřevostavba. Nosné stěny jsou tvořeny rámy ze svislých sloupků, spodního prahu a horní příčle, které jsou opláštěny sádrovláknitými deskami. Připevnění SDV desek na rámy je nosné a zajišťuje vodorovnou tuhost stěn. V interiéru je SDK obklad, exteriér je opatřen fasádním systémem. Nadpraží otvorů je rovněž z dřevěných hranolů. Stěny jsou smykově kotveny k základové konstrukci. Vodorovné instalace nesmí přerušit svislé nosné prvky uvnitř stěn. Meziprostor je vyplněn tepelnou izolací. Objekt bude založen na víceúrovňových pasech. První stupeň bude proveden po skrývce a vytvoření HTU lokálními patkami/plombami do výkopu na úroveň dostatečně únosného a v půdoryse stejnorodého podloží. Na patky budou do rýhy vybetonovány vyztužené pasy, na které bude proveden další stupeň ze ztraceného bednění. Následně bude vnitřní prostor mezi pasy zasypán a zahutněn nenamrzavým a hutnitelným materiálem se zrnitostí dle požadavku proti radonovým opatřením. Nakonec bude provedena betonová deska a vodorovná hydroizolace, která bude sloužit zároveň jako proti radonová. Radonový průzkum stanovil pro pozemek střední radonový index, podloží bude odvětrané nad střechou objektu. V přízemí budou obvodové stěny provedeny jako sloupková konstrukce z hranolů KVH s minerální vatou opláštěná sádrovláknitými deskami. Z interiéru budou provedeny parobrzdňá nebo parotěsná vrstva a instalační předstěna vyplněná minerální vatou. Z exteriéru bude provedena předstěna z rastru vodorovných a následně svislých KVH hranolů vyplněných minerální izolací, která bude ukončena difúzní fólií, větranou mezerou a vnějším obkladem. Vnitřní nosné stěny budou opět z KVH hranolů s opláštěním sádrovláknitými deskami. Ostatní příčky budou montované SDK nebo sádrovláknité. Strop nad přízemím bude dřevěný trámový, zespodu bude doplněn požárním a akustickým SDK podhledem s minerální vatou. V místnostech se sníženým stropem bude proveden druhý podhled bez dalších požadavků pro zakrytí rozvodů VZT a elektro. Střecha bude tvořena prefabrikovanými panely s vodorovnými nosnými prvky vlašské soustavy a OSB deskou, obdobně jako stěny z vnější strany doplněná rastrem KVH hranolů ve spádu střechy, obě konstrukční vrstvy budou vyplněny minerální izolací. Zespodu bude střešní rovina na parobrzdňou vrstvu OSB doplněna požárním SDK podhledem, který bude sloužit také jako instalační. Přesah střechy bude tvořen navýšenými kontralatěmi, krytina bude plechová falcovaná. Doplnková stavba garáže s příštřeškem bude stejně jako hlavní objekt založena na víceúrovňových pasech a betonové desce. Svislé stěny budou zděné tl. 250 mm z pohledových betonových tvárnic, stropní konstrukce bude z předepjatých dutinových železobetonových panelů. Štíty podkroví budou tvořeny dřevěnou sloupkovou konstrukcí s jednoduchým opláštěním prkny, nosnou konstrukcí střechy bude tvořit tradiční vázaný krov s krokviemi na vaznicích.

**Skladby:****Stěny:**

- nosná konstrukce s požadavkem PBŘ - SDV 12,5 + sloupek KVH 60/160-200 s MW + SDV 12,5
- zevnitř parobrzdna/parotěs, instalační předstěna bez požadavku PBŘ KVH 40-80 s MW a záklop SDK/SDV
- zvenku předstěna vodorovné KVH 60/120 s MW a svisle KVH 60/80-120 s MW, difúzní folie
- fasáda vodorovný a svislý rošt, svislý překládaný dřevěný obklad z hladkých prken 2x 20 nebo svislý rošt, prkenný záklop a hliníková šablona.

**Podlaha na terénu:**

- základová deska ŽB, hydroizolace, šedý EPS 240 mm, mazanina, keramická dlažba
- strop nad přízemím trámový s MW a se záklopem OSB, zespodu požární podhled SDK + MW, shora těžký násyp, akustická izolace MW, suchá SDK podlaha, vinyl.

**Střecha:**

- vlašské krokve KVH 2x 40/180 s MW a OSB, shora KVH 60/180 s MW, záklop dřevovláknitými deskami, větraná mezera 100, prkenný záklop, separační vrstva, falcovaná krytina, zespodu SDK požární podhled s MW.

**TZB:**

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV bude splitové tepelné čerpadlo vzduch-voda, doplňkově elektřina. Převážně bude dům vytápěn v obou podlažích teplovodním podlahovým topením, doplňkově v místnostech hygienického zázemí teplovodními tělesy (žebříky) s elektrickými patronami. Rozpočítání spotřeby bude prováděno přes vytápěný objem. Vnitřní jednotka TČ bude umístěna spolu s akumulacním zásobníkem v technické místnosti, venkovní jednotka při jižním nároží. Akumulační zásobník bude sloužit jak pro vytápění, tak pro ohřev TUV. Udržování teploty vody v potrubí bude zajištěno samoregulačním topným kabelem (místo cirkulace), bude instalováno samostatné měření pro byty a administrativu. Objekt bude vybaven řízeným větráním s rekuperací, centrální jednotka bude umístěna v technice, samostatné rozvodné boxy pro administrativu a pro oba byty budou umístěny v

příslušných prostorech v instalačním pohledu. Navrženy jsou předokenní žaluzie, chlazení není investorem požadováno.

Na objektu garáže bude umístěna FVE o instalovaném výkonu 10kWp s roční výrobou cca 8300kWh. Okna ve všech místnostech budou s trojskly s nízkou odrazivostí a otevíravá pro možnost přirozeného větrání, část oken bude s pevným zasklením. Všechna okna budou mít stínění předokenními žaluziemi. Garáž bude nevytápěná, s přirozeným větráním bez úpravy vnitřní vlhkosti, jediným vstupem budou široká sekční garážová vrata. Určená je pro odstavení jednoho vozidla a uložení věcí nepodléhajících zkáze mrazem či zvýšenou vlhkostí.

#### Požárně bezpečnostní řešení:

Objekt je posuzován podle ČSN 73 0802 v administrativní části, podle ČSN 73 0833 v bytové části a podle norem souvisejících. Konstrukční systém je hořlavý, požární výška je 3,14 m.

**a)** rozdělení stavby do požárních úseků

Samostatné požární úseky bude tvořit: PÚ 1.1 administrativní část v 1.NP, PÚ 1.2/N2 nechráněná úniková cesta – zádveří se schodištěm, PÚ 1.3 technická místnost, PÚ 2.1 byt 1, PÚ 2.2 byt 2.

**b)** výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti Požární úseky jsou zařazeny nejvýše do III.SP.B.

**c)** zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí Všechny stavební konstrukce budou navrženy podle požadavků stupně požární bezpečnosti: v 1.NP odolnost 45 minut, ve 2.NP odolnost 30 minut. Pro zvýšení požární odolnosti budou použity sádkokartonové a sádrovláknité atestované konstrukce.

**d)** zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest Z objektu vede jedna nechráněná úniková cesta.

**e)** zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru Odstupové vzdálenosti nebudou zasahovat žádné sousední objekty nebo požární úseky. Požárně nebezpečný prostor PNP nebude přesahovat hranice stavebního pozemku do sousedních soukromých pozemků. (Do sousedních veřejných pozemků (komunikace), se PNP neomezuje). Posuzovaný objekt nebude v PNP jiných objektů.

**f)** zajištění potřebného množství požární vody Vnitřní odběrná místa se vzhledem k velikosti PÚ nepožadují. Požadavky na zásobování požární vodou pro navrhovaný objekt jsou zajištěny ze stávajícího nadzemního hydrantu na veřejném vodovodním řadu.

**g)** zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu Pro přístup požárních vozidel je navržena úprava stávající zpevněné plochy.

**h)** posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními, PBR požaduje pouze čidla autonomní detekce v bytech.

#### Navržené kapacity:

plocha stavebního pozemku	1897 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha celkem	228,9 m <sup>2</sup>
z toho hlavní objekt	160,1 m <sup>2</sup>
garáž s přístřeškem	68,8 m <sup>2</sup>
podíl zastavěných ploch	12 %
zpevněné plochy celkem	433,7 m <sup>2</sup>
z toho na stavebním pozemku	240,6 m <sup>2</sup>
na pozemcích p.č. 1752/1 a 1760/6	193,1 m <sup>2</sup>
koeficient zeleně	75 %
užitná plocha celkem	328 m <sup>2</sup>
z toho administrativa	93,3 m <sup>2</sup>
služební byty	103,4 m <sup>2</sup>
společné prostory	32,6 m <sup>2</sup>
garáž	98,6 m <sup>2</sup>
úroveň podlahy přízemí provozní budovy	±0,0 = 512,1
úroveň podlahy garáže ve vratech	±0,0 = 510,9
Měrná celková dodaná energie	44 kWh/m <sup>2</sup> .rok
Měrná neobnovitelná primární energie	-7 kWh/m <sup>2</sup> .rok
Průměrný součinitel prostupu tepla - Uem	0,17 W/m <sup>2</sup> .
K Potřeba tepla na vytápění objektu	18 kWh/m <sup>2</sup> .rok
Neprůvzdušnost obálky budovy max	0,6 h <sup>-1</sup>
Celková spotřeba el. energie*	6,55 MWh/rok

z tohoto	ze sítě	2,99 MWh/rok
	vlastní výroba z FV	3,56 MWh/rok

Pozn.: \* zahrnuty jsou pouze spotřeby objektu hodnocené v rámci PENB, tedy spotřeby na vytápění, přípravu TV, větrání a osvětlení. Není zahrnuta běžná spotřeba spotřebičů tvořících vybavení objektu.

Předpokládaný náklad na stavbu: **20.049 tis. Kč bez DPH**

Termíny odevzdání jednotlivých dílčích částí díla – viz níže. Koncept projektu bude projednán na výrobních výborech svolaných projektantem následovně v níže uvedeném mezidobí:

**níže uvedený bod 1/ do 6 týdnů od podpisu SoD**

**níže uvedený bod 2/ do 8 týdnů od podpisu SoD**

**níže uvedený bod 3/ do 3 týdnů od obdržení posledního vyjádření dotčených orgánů a institucí v rámci inženýrské činnosti**

**níže uvedený bod 4/ do 1 týdne od obdržení potvrzení objednatele, že projektovou dokumentaci pro povolení stavby a projektovou dokumentaci pro odstranění stavby převzal**

**níže uvedený bod 5/ do 15-ti dnů od obdržení rozhodnutí o povolení záměru**

#### **Obsah projektových dokumentací:**

**1/** rozpracování Dokumentace pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a podle přílohy č. 1, č. 4 a č. 10 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí a bouracích prací. Zahájení inženýrské činnosti (zajištění vyjádření, stanovisek, rozhodnutí všech dotčených subjektů).

- 1. výrobní výbor.

**2/** položkový rozpočet stavby ( kontrolní rozpočet ) – k odsouhlasení předběžné přesnější ceny.

- 2. výrobní výbor.

**3/** dopracování PD pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a pro odstranění stavby, komplet stanoviska, vyjádření a rozhodnutí

- 3. výrobní výbor.

**4/** podání žádosti o povolení stavby a odstranění stavby ( včetně DČOV + studny )

**5/** Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a položkový rozpočet stavby, výkaz výměr bude vypracován samostatně a u jednotlivých položek bude vždy uveden způsob a postup výpočtu a jejich popis *položkového rozpočtu ( přesný – konečný )*.

- 4. výrobní výbor.

*Budou vypracovány detaily:*

*Styk konstrukcí:*

- podlaha - stěna masivní včetně vazby na terén
- podlaha - stěna dřevostavba včetně soklu
- strop 1.np - stěna masivní
- strop 1.np - stěna dřevostavba
- stěna masivní - stěna dřevostavba (svislý i vodorovný)
- stěna dřevostavba omítka - dřevěný obklad (svislý - parapet i nadpraží)
- stěna dřevostavba - strop 2.np - střecha (štit i podélná strana včetně žlabu)
- hřeben střechy
- založení vnitřních stěn v 1.np a ve 2.np
- ukončení vnitřních stěn pod stopem v 1.np a ve 2.np
- stříška - stěna dřevostavba

*Osazení výplní:*

- práh vstupních dveří
- parapet okna v masivní stěně a v dřevostavbě
- ostění vstupních dveří

- ostění okna v masivní stěně a v dřevostavbě (1.np a 2.np)
- nadpraží vstupních dveří
- nadpraží okna v dřevostavbě s předokenními žaluziemi (1.np a 2.np)
- osazení světlovodu (ve stropě a střeše)

Dále bude obsahovat zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek, architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby, včetně koncepční koordinace všech profesí, definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení objednatelem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.), specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky), koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace, osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu;

- 5. výrobní výbor.

Projekt pro povolení stavby v případě souboru staveb bude vyhotoven **v 6 samostatných paré + 2x v digitální podobě.**

Projekt pro odstranění stavby bude vyhotoven **v 6 samostatných paré + 2x v digitální podobě.**

Projekt pro provádění stavby bude vyhotoven **v 6 samostatných paré + 2x v digitální podobě.**

#### Obsah dokumentace:

**Obsah dokumentace pro povolení stavby je stanoven přílohou č. 1 a č. 4 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.**

**Obsah dokumentace pro odstranění stavby je stanoven přílohou č. 10 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.**

**Obsah dokumentace pro provádění stavby je stanoven přílohou č. 9 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.**

Projektová činnost bude prováděna dle ustanovení § 156 - 159 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Do požadavků na zpracování PD musí být zahrnuty všechny známé podmínky z předchozích stupňů dokumentace. Dokumentaci je nutné zpracovat tak, aby mohla sloužit jako podklad pro výběrová řízení a pokud možno jako realizační dokumentace. Existuje-li požadavek zpracovat detail patřící do realizační dokumentace, stanovit tento požadavek již při zadávání dokumentace.

#### Ostatní požadavky:

- Zhotovitel projedná návrh technického řešení stavby na výrobních výborech, které svolá v průběhu zpracování PD za účasti objednatele a dalších zúčastněných stran dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části PD, návrh technického řešení předkládaný dotčeným osobám bude předem projednán s objednatelem.
- Součástí PD pro provádění stavby (v části B10. Zásady organizace výstavby) bude posouzení plnění povinností zadavatele stavby podle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zda je stavbu možné realizovat jedním zhotovitelem (např. jedná se o jednoduchou stavbu s nízkou náročností na koordinaci, neobsahující žádná technologická zařízení apod.), nebo zda bude stavba svým rozsahem podléhat povinnosti doručení oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce (celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu) – tedy zda je nutné určit koordinátora BOZP ve fázi přípravy díla.
- Termín předání a převzetí projektu bude stanoven v SoD. Teprve po předání a převzetí díla je možno vystavit fakturu.

- Dokumentace bude předána i v elektronické podobě (*needitovatelné – formát pdf., editovatelné – formát doc., xls., dwg.*).
- Zhotovitel souhlasí s jejím rozmnožováním pro potřeby získání povolení stavby, výběru zhotovitele stavby a její provedení.
- Budou-li shledány chyby nebo nedostatky v odevzdaných pracích, bude dohodnuta lhůta jejich odstranění.

Zadavatel je organizací, na níž se vztahuje zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zpracovaná dokumentace bude součástí zadávací dokumentace pro výběrové řízení na dodavatele stavebních prací.

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr musí být zpracován v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v účinném znění.

Tento zadávací list slouží k upřesnění cenové nabídky a uzavření SoD na PD.

dne:

Investor (uživatel):

dne:

Zpracovatel

# Cenová nabídka

**Název zakázky:** Provozní budova (revíry + startovací bydlení) LS Frýdlant v Čechách, k. ú. Bílý Potok pod Smrkem

**Evidenční číslo zakázky:**

**Objednatel:** Lesy České republiky, s.p., Oblastní ředitelství východní Čechy, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČ 42196451,

zastoupený [REDACTED] OŘ východní Čechy;

ve věcech technických jedná [REDACTED]

**Zhotovitel:**

Název společnosti: ARTENDR s.r.o.

Adresa: Nádražní 67, 281 51 Velký Osek

IČ: 24190853

zastoupený: Ing. Alena Semerádová, jednatelka

ve věcech technických jedná [REDACTED]

**Druh realizace:** Stavba nově zahajovaná

**Stupeň dokumentace:** Dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb, dokumentace pro odstranění stavby a projektová dokumentace pro provádění stavby.

**Části procesu tvorby projektové dokumentace + cena za dílčí část:**

1/ Dokumentace pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a dokumentace pro odstranění stavby podle přílohy č. 1, č. 4 a č. 10 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí a bouracích prací. Zahájení inženýrské činnosti (zajištění vyjádření, stanovisek, rozhodnutí všech dotčených subjektů).

– cena za část díla ve výši **410 000 Kč bez DPH**

2/ Položkový rozpočet stavby (kontrolní rozpočet) – cena za část díla ve výši **30 000 Kč bez DPH**

3/ Dopracování PD pro vydání povolení stavby v případě souboru staveb a pro odstranění stavby a inženýring, komplet stanoviska, vyjádření a rozhodnutí - cena za část díla ve výši **40 000 Kč bez DPH**

4/ Podání žádosti o povolení stavby a odstranění stavby ( včetně DČOV + studny ) - **cena za část díla ve výši 30 000 Kč bez DPH**

5/ Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby a položkový rozpočet stavby, výkaz výměr bude vypracován samostatně a u jednotlivých položek bude vždy uveden způsob a postup výpočtu a jejich popis *položkového rozpočtu*. - **cena za část díla ve výši 350 000 Kč bez DPH**

**Cena celkem – projektová dokumentace, inženýring + zajištění vydání stavebního povolení (body 1/ - 5/): 860 000 Kč bez DPH** (čl. III, odst. 1, písmeno A smlouvy o dílo)

**Výkon autorského dozoru:**

Sazba za jednu účast zhotovitele na stavbě. Sazba za účast na stavbě zahrnuje odměnu za kontrolní činnost vykonanou zhotovitelem v průběhu jednoho kalendářního dne (i opakovanou v rámci jednoho dne) a náhradu veškerých nákladů zhotovitele s takovou činností spojených, včetně nákladů na cestovné, stravné a případné ubytování: **2 500 Kč bez DPH** (čl. III, odst. 1, písmeno B)

Předpokládaný počet dní autorského dozoru: **12 dní**

**Cena za autorský dozor celkem (12 x cena za jeden den AD): 30 000 Kč bez DPH**

Cena celkem, tj. Cena za kompletní PD, inženýring, zajištění stavebního povolení a 12 dní AD:

**890 000 Kč bez DPH**

**Cenová nabídka je stanovena na základě řádného prostudování veškerých podkladů zadávacího řízení, zejména Studie a Zadávacího listu projekčních prací, kde jsou přesně vymezeny požadavky na rozsah a obsah projektové dokumentace a termíny plnění jednotlivých dílčích částí procesu tvorby projektové dokumentace.**

Ve **Velkém Oseku** dne **13.6.2025**