

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: [REDACTED] LZ Boubín na základě plní moci ze dne
2.1. 2025

ve věcech technických jedná: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: 6905281/0100

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

datová schránka: e8jcfsn

další údaje: LZ Boubín, Zámecká alej 254, 385 01 Vimperk

(dále jako „objednatel“) na straně jedné

a

DOMUS Prachatice s.r.o.

se sídlem Družstevní 92, 383 01 Prachatice

IČO: 26043025

DIČ: CZ 20643025

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 10857 ze dne 17.1. 2002

zastoupená: Jana Furišová, jednatel společnosti

ve věcech technických jedná: Jana Furišová, jednatel společnosti

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: Moneta Money Bank

číslo účtu: 159179516/0600

datová schránka: z3rzibq

kontakt: tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

další údaje:

(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 (záměru):

Projektová dokumentace pro provádění 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 „**Stavební úpravy objektu Lázně 224 Prachatic**“, evidenční číslo zakázky: **S5/2026/001**, 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 a § 162 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž dle 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Rozsah a obsah projektové dokumentace je dán vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, 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, jež jsou specifikovány v zadávacím listu projekčních prací (Příloha č. 1 této smlouvy).
 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 právníckými 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 povolení stavby a pro provádění stavby.
 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 a s povolením stavby, jakož i s dalšími právními akty a vyjádřeními, které jsou pro realizaci stavby závazné a s nimiž byl objednatelem 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 objednatelem, a to alespoň 3 dny předem. Zhotovitel je povinen učinit úkon autorského dozoru v době objednatelem stanovené, byli k němu dle předchozí věty včas vyzván.
 11. Projektová dokumentace bude vyhotovena **1x v elektronické podobě** (needitovatelné – formát .pdf*, editovatelné - např. formáty MS Office, .dwg, apod.*) a **6x v písemném vyhotovení (zvlášť pro povolení stavby a zvlášť pro provádění stavby).**

II.

Doba plnění

1. Předpokládaný termín zahájení prací na projektové dokumentaci je: 8.1. 2026

2. Zhotovitel je povinen odevzdat 2 vyhotovení projektové dokumentace objednateli k odsouhlasení a posouzení shody s požadavky objednatele nejpozději do 13. 3. 2026. 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 smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
3. Objednatel provede kontrolu projektové dokumentace odevzdané dle předchozího odstavce a sdělí zhotoviteli připomínky k projektové dokumentaci a výsledek posouzení nejpozději do 3 dnů od jejího obdržení.
4. Zjistí-li objednatel v rámci kontroly nedostatky projektové dokumentace, vyzve zhotovitele ke zjednání nápravy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele odevzdat řádně dokončené dílo (projektovou dokumentaci) objednateli nejpozději ve lhůtě dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje odevzdat objednateli dokončenou projektovou dokumentaci nejpozději **do 27.3. 2026.**

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 smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Je-li v zadávacím listu projekčních prací, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, uveden jiný termín pro odevzdání dokončené projektové dokumentace, platí termín uvedený v tomto odstavci tohoto článku smlouvy.

6. Provedením části díla (projektové dokumentace) se rozumí převzetí požadovaného počtu vyhotovení projektové dokumentace objednatelem. 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 objednatele ve smyslu odst. 3 či odst. 4 tohoto článku smlouvy.
7. O předání a převzetí díla (projektové dokumentace) bude učiněn předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
8. Pokud zhotovitel řádně připraví projektovou dokumentaci k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít ji i ve zkrácené lhůtě.
9. Autorský dozor bude zhotovitelem poskytován dle požadavků objednatele po celou dobu realizace stavby, jež je předmětem projektové dokumentace, a to do okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí, 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 projektové dokumentace a poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, částka v celkové výši **252.590,- Kč (slovy: dvěstěpadesátdvatisícipěťsetdevadesát korun českých) bez DPH.**
DPH bude připočtena ve výši dle příslušného právního předpisu, vznikne-li k její úhradě povinnost.
Cena za dílo je blíže specifikována a strukturována v položkovém rozpočtu, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. 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 **2.000,- Kč (slovy: dvatisíce 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 odst. 1, písm. A) tohoto článku smlouvy (cena za projektovou dokumentaci bude objednatelem zhotoviteli uhrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem po řádném dokončení a převzetí díla (projektové dokumentace) objednatelem.
Cena dle odst. 1, písm. B) tohoto článku smlouvy (cena za vykonaný autorský dozor) bude objednatelem zhotoviteli uhrazena jednorázově, a to po skončení a úspěšném předání dokončeného stavebního díla vybraným zhotovitelem objednateli za všechny úkony výkonu autorského dozoru poskytnuté v období plnění stavebního díla, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem.
Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.
4. 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]
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, na vyžádání se bude účastnit kontrolních prohlídek stavby a kontrolních dnů svolaných objednatelem.
5. Nedílnou součástí projektové dokumentace 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. 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. Projektová dokumentace 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.
8. 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.
9. Projekt bude členěn na stavební objekty dle požadavků objednatele a podle charakteru finančních prostředků.
10. Originály všech dokladů budou součástí vyhotovení č. 1 projektové dokumentace.
11. 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) této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn užít projektovou dokumentaci ani fotografie realizované stavby pro potřeby své prezentace bez písemného souhlasu 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 projektové dokumentace dle čl. II. odst. 5 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za projektovou dokumentaci dle čl. III. odst. 1, písm. A) této 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 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
4. 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.
5. Smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevyklučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty).
6. Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím zaplacením není jakkoli dotčeno či jinak omezeno právo objednatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
7. 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) z chování zhotovitele, postupu prací nebo jiných okolností nepochybně vyplývá, že povinnost zhotovitele bude porušena způsobem, který zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit,
 - d) zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - e) 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).

IX.

Závazek a prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje:
 - a) po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou zajistit především důstojné pracovní podmínky pro veškeré své zaměstnance podílející se na plnění této smlouvy, stejně jako udržovat férové dodavatelské vztahy s obchodními partnery, jejichž služeb při plnění této smlouvy využije,
 - b) dodržovat veškeré právní předpisy, zejména pak z oblasti práva životního prostředí, práva sociálního či pracovního (odměňování, dodržování délky pracovní doby a doby odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisy týkající se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám či subjektům, které se na plnění této smlouvy podílejí a bez ohledu na to, zda bude plnění poskytováno jím samotným či jeho poddodavatelem. Zhotovitel zajistí, že na plnění této smlouvy se budou podílet pouze osoby, které byly proškoleny z problematiky BOZP a požární ochrany, a jsou náležitě vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy. Současně je zhotovitel povinen dodržovat veškeré podmínky, které ujednal se svými obchodními partnery podílejícími se na plnění této smlouvy, zejména je vůči nim povinen řádně a včas plnit své finanční závazky při respektování ustanovení § 1963 občanského zákoníku.
2. Zhotovitel prohlašuje, že veřejný funkcionář uvedený v ustanovení § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů, nebo jím ovládaná osoba nevlastní ve zhotoviteli ani v žádné z osob, jejichž prostřednictvím zhotovitel v řízení k zadání veřejné zakázky, v rámci něhož byla uzavřena tato smlouva, prokazoval kvalifikaci, podíl představující alespoň 25 % účasti společníka. V případě, že prohlášení zhotovitele učiněné v předchozí větě je nebo se ukáže být nepravdivým, je objednatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

3. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy u něj neexistují podmínky pro uplatnění mezinárodních sankcí ve smyslu ustanovení § 48a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a současně se zavazuje, že tyto nebudou existovat ani po celou dobu účinnosti smlouvy; v opačném případě je objednatel oprávněn od smlouvy písemně odstoupit.

X.

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 – Nabídková cena za vypracování PD

V VILHPEK, dne: 23.1.2016

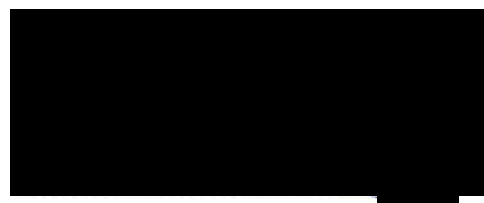
V PRACHATICE, dne: 23.1.2016

Za objednatele:


.....

 LZ Boubín
Lesy České republiky, s.p.

Za zhotovitele:


Jana Furišová
jednatel DOMUS Prachatic/s.r.o.

Zadávací list projektových prací – vypracování projektové jednostupňové dokumentace

Název akce: **Stavební úpravy objektu Lázně 224 Prachatice**

Druh realizace: **rekonstrukce, stavební úprava**

Dokumentace dle druhu a účelu stavby:

Dokumentace pro povolení stavby

Dokumentace pro provádění stavby

Místo stavby: Objekt Lázně čp. 224 Prachatice

Obec s rozšířenou působností: Prachatice

k. ú.: Prachatice

Kraj: Jihočeský

Popis stávajícího stavu: Jedná se o stávající secesní objekt, původně sloužící jako lázeňská vila, vystavěný na počátku 20. století v areálu Lázní sv. Markéty.

Objekt je 4 podlažní s půdním prostorem, suterénní část je využívána jako garáže a technické zázemí pro potřeby polesí. V přízemí (1. NP) se nachází jeden služební byt, zasedací místnost s kuchyňkou a samostatným sociálním zařízením. Dále se zde nachází skladovací prostory. V 2. NP se nachází kanceláře dvou polesí LZ Boubín, konkrétně polesí Prachatice a Netolice včetně samostatného sociálního zařízení. V dalším nadzemním podlaží (3. NP) se nachází 2 samostatné bytové jednotky (v současné je jedna bj. obsazená na dobu určitou s výpovědní lhůtou) a inspekční pokoj.

V minulém roce byla provedena výměna výplní otvorů všech oken a dveří a garážových vrat včetně celkové opravy fasády objektu.

Cílem navržených stavebních úprav je v celém objektu provedení vnitřních administrativních prostor za účelem zřízení kanceláří a přestěhování ústředí LZ Boubín z Vimperka do Prachatic.

Popis návrhu a požadavků investora:

Cílem zpracování PD je vytvoření vnitřních administračních prostor pro sídlo ústředí lesního závodu s požadavkem na zachování samostatné bytové jednotky v přízemí objektu (původně domovníký byt) a inspekčního pokoje ve 3. NP. Ostatní prostory mimo suterén budou dispozičně upraveny jako kanceláře, případně jejich zázemí (archiv, sociální zařízení, zasedací místnost apod.). V suterénním prostoru se nebudou provádět dispoziční úpravy, pouze budou opraveny povrchy stěna a vnitřního vybavení. V celém objektu se plánuje s novými rozvody elektrické energie, sdělovacích a zabezpečovacích zařízení a nových vnitřních rozvodů vody a kanalizace včetně nových rozvodů ÚT a kotlů plynoinstalace.

Budou provedeny nové povrchové úpravy stěn, podlah a vnitřního zařízení jak společných prostor chodeb a sociálních zařízení, tak v jednotlivých prostorách nově navržených kanceláří.

Ve 3. NP se provedou dispoziční úpravy tak, aby dvě stávající bytové jednotky byly předělány na administrativní kanceláře s požadavkem na zachování stávajícího samostatného inspekčního pokoje ve třetím podlaží. Součástí prací budou venkovní úpravy stávajících zpevněných ploch dle požadavku investora.

Stavba se nachází v zastavěném území obce Prachatice, v původně lázeňském komplexu historických budov Lázní svaté Markéty.

Předpokládaný náklad na stavbu: cca 6500 tis. Kč bez DPH v předpokládaných rozpočtových cenách projektanta, předpokládaný náklad za autorský dozor (náklady za jeden den kontroly na stavbě včetně dopravy: 2.000 Kč/den bez DPH).

Koncept projektu bude projednán na výrobním výboru (VV) svolaném investorem: předpoklad 1. VV v půlce ledna 2026, 2. VV na cca konec února 2026.

Termín odevzdání projektové dokumentace: **nejpozději do 27.3. 2026**

Projekt bude vyhotoven ve 4 vytištěných paré + 1 x CD v elektronické podobě ve formátu dwg. a pdf.

Součástí vypracování PD a smluvního stavu je zajištění stavebního povolení projektantem stavby nejpozději do 29.5. 2026

Obsah dokumentace:

Obsah dokumentace pro povolení stavby je stanoven přílohou č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

Obsah dokumentace pro provádění stavby je stanoven přílohou č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

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

Projektová činnost bude prováděna dle ustanovení § 156 stavebního zákona (nového).

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 zpracovávání 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 požadovaných prací je i autorský dozor projektanta v průběhu stavebních prací na výše uvedené stavbě. Rozpočet stavebních nákladů a výkaz výměr bude plně v souladu s vyhláškou č. 230/2012 Sb.
- Součástí PD (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.

V případě, že výše předpokládané hodnoty veřejné zakázky na realizaci stavebních prací překročí finanční limit pro podlimitní veřejnou zakázku, musí být soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr 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 zakázkový list slouží k upřesnění cenové nabídky a uzavření SoD na PD.

dne: 8.1. 2026

Investor (uživatel): LČR s.p., LZ Boubín

dne: 8.1. 2026

Zpracovatel :

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Architektura a projekty staveb
Návrhy interiérů
Inženýrská činnost

Družstevní 92, 383 01 Prachatice

tel./fax: [redacted] e-mail: [redacted]

NABÍDKA

„Stavební úpravy objektu Lázně 224 Prachatice,,

objednatel: LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p., Lesní závod Boubín, Zámecká 251, 385 01 Vimperk

uchazeč: **DOMUS Prachatice s.r.o., Družstevní 92, 383 01 Prachatice**
IČ: 26043025, DIČ: CZ 20643025
tel./ mobil [redacted]
e-mail [redacted]
statutární zástupce: Jana Furišová, jednatel
bankovní spojení: 159179516/0600 Moneta Money Bank Prachatice

Na základě Vaší poptávky podáváme cenovou nabídku na projektové a inženýrské práce, související se provedením stavebních úprav objektu - vypracování projektové jednodupňové dokumentace.

Předmět plnění díla:

- 1) zaměření a vypracování dokumentace stávajícího stavu
- 2) vypracování jednodupňové projektové dokumentace
- 3) rozpočet, výkaz výměr (soupis prací a dodávek)
- 4) inženýrská činnost pro obstarání stavebního povolení
- 5) autorský dozor

252 590,- Kč + DPH

- pro stavební řízení bude použita elektronická podoba PD ve formátu pdf s elektronickým autorizačním razítkem (elektronické podání v Portálu stavebníka)
- projektová dokumentace bude předána ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky ve formátu dwg, pdf).
- autorský dozor bude fakturován samostatně podle skutečnosti.

Termín plnění: projektová dokumentace 27.03.2026
povolení záměru 29.05.2026

V Prachaticích 10.01.2026

[redacted]
Jana Furišová, jednatel