

**SMLOUVA O DÍLO****S4/2026/023**

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 540zastoupený: [redacted] LZ Židlochovice, na základě pověření ze dne 9. 1.  
2023

ve věcech technických jedná: [redacted]

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „objednatel“) na straně jedné

a

**JAPEZ, spol. s.r.o.**

se sídlem Jiřího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

IČO: 607 11 795

DIČ: CZ60711795

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15667

zastoupený Ing. Jaroslavem Pezlarem, jednatelem společnosti

ve věcech technických jedná: Ing. Jaroslav Pezlar, autorizovaný stavbyvedoucí

tel: [redacted], e-mail: [redacted]

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.,  
číslo účtu: 137503514/0600

datová schránka: 86jdiek

(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 provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo: „**Rekonstrukce hospodářské budovy Koroptvářna**“, evidenční číslo zakázky: **S4/2026/023**, a to za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy, technickými normami a touto smlouvou (dále jen „*dílo*“).
2. V rámci plnění této smlouvy zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí provede, popř. zabezpečí, všechny práce a opatření potřebné k řádnému provedení díla. Součástí závazku zhotovitele dle této smlouvy je i provedení následujících prací a činností:
  - zajištění a úhrada potřebné mechanizace, včetně dopravy na stavbu a zpět,
  - využití či likvidace odpadu.

Cena těchto plnění a příp. dalších plnění nezbytných pro řádné a úplné zhotovení díla je zahrnuta v ceně za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy. Dílo bude provedeno dle položkového rozpočtu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí (dále jen „*Položkový rozpočet*“).

3. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo od zhotovitele převzít a zhotoviteli za něj zaplatit ujednanou cenu.
4. Veškeré odchylky provedení díla a jeho postupu od vymezení daného touto smlouvou jsou přípustné pouze tehdy, budou-li objednatelem předem písemně odsouhlaseny. Provedení víceprací je možné jen na základě písemného dodatku k této smlouvě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se všemi údaji potřebnými pro řádné a včasné provedení díla a že ani při vynaložení odborné péče, jíž lze na něm rozumně požadovat, neshledal rozporů nebo nedostatků, jež by bránily řádnému provedení díla způsobem a v rozsahu dle této smlouvy.

## II. Doba plnění

1. Termín zahájení provádění díla: **16.3.2026**
2. Dílo, které je předmětem této smlouvy, bude provedeno, včetně řádného poskytnutí všech plnění dle čl. I. odst. 2 smlouvy, **nejpozději do 30.4.2026**. Tato lhůta se prodlužuje o počet dní, o něž došlo k posunu zahájení provádění díla oproti termínu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy z důvodu na straně objednatele, nebude-li písemně ujednáno jinak. Dílo je provedeno, je-li způsobilé sloužit svému účelu a nevykazuje-li vady. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady, popř. dílo nezpůsobilé sloužit svému účelu; ustanovení § 2628 občanského zákoníku se nepoužije.
3. V případě, že objednatel písemně požádá o přerušení prací na dílu (stavbě), např. z důvodu změny finančního plánu, je zhotovitel povinen práce přerušit na dobu objednatelem

stanovenou. O dobu přerušení prací dle tohoto odstavce se prodlouží termín pro provedení díla dle odst. 2 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel nemá nárok na úhradu víceprací či ušlého zisku v souvislosti s přerušením prací na stavbě ze strany objednatele.

### III. Cena za dílo

1. Za řádné a včasné provedení díla dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena za dílo ve výši **379.863,08,- Kč (slovy: Tři sta sedmdesát devět tisíc osm set šedesát tři korun českých a osm haléřů) bez DPH**. DPH bude připočtena ve výši dle příslušného právního předpisu, vznikne-li k její úhradě povinnost.

Cena za dílo zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, kvalitnímu a včasnému provedení díla, včetně poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, je sjednána jako pevná, neměnná a nepřekročitelná. Cena za dílo bude uhrazena (i fakturována) v rozsahu činností zhotovitelem skutečně provedených. Zhotovitel prohlašuje, že je plátcem DPH.

2. Cena za dílo je blíže specifikována a strukturována v úplném Položkovém rozpočtu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy její nedílnou součástí. Položkový rozpočet je oběma smluvními stranám známý a je pro ně závazný.
3. V případě změn díla (méněprací či víceprací) se k jejich ocenění použije Položkový rozpočet a cenová soustava ÚRS (dále jen „ceník“ nebo „ceníková cena“). Pro výpočet jednotkové ceny za méněpráce či vícepráce bude použito:

- a) Smluvních jednotkových cen příslušných prací z Položkového rozpočtu, jsou-li tyto ceny a práce v Položkovém rozpočtu obsaženy.
- b) Nejsou-li příslušné práce a ceny v Položkovém rozpočtu obsaženy, určí se jednotková cena předmětných prací:

1. Je-li v Položkovém rozpočtu obsažen příslušný rozpočtový díl:

- ceníková cena nové položky x (nabídková cena příslušného dílu dle Položkového rozpočtu / ceníková cena příslušného dílu z Položkového rozpočtu) = jednotková cena nové položky.

2. Není-li v Položkovém rozpočtu obsažen příslušný rozpočtový díl:

- ceníková cena nové položky x (nabídková cena za dílo dle Položkového rozpočtu / ceníková cena díla, tj. prací uvedených v Položkovém rozpočtu) = jednotková cena nové položky.

V případech, kdy by určené jednotkové ceny nových položek přesahovaly aktuální ceníkové ceny, bude maximální jednotkovou cenou nových položek cena ceníková.

- c) Není-li cena nové položky v ceníku uvedena, určí se jednotková cena předmětných prací na základě kalkulace zhotovitele odpovídající tržní (obvyklé) úrovni ceny,

písemně odsouhlasené objednatelem.

4. Provedení víceprací je možné pouze na základě písemného dodatku této smlouvy, předem uzavřeného postupem souladným s obecně závaznými právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek.

#### **IV.**

##### **Platební podmínky**

1. Cena za dílo bude zhotoviteli uhrazena po řádném dokončení a převzetí díla objednatelem na základě zhotovitelem řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) doručeného objednateli. K daňovému dokladu (faktuře) musí být přiložen soupis skutečně provedených prací písemně potvrzený (odsouhlasený) objednatelem. Záloha nebude poskytována.
2. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.
3. V případě, že práce, resp. dodávka podléhá režimu přenesení daňové povinnosti u DPH, je zhotovitel povinen prokazatelně vystavit a doručit daňový doklad objednateli nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění (tuto podmínku lze splnit také odesláním dokladu elektronicky ve formátu .pdf nebo .jpg na adresu objednatele). Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí dokončeného díla objednatelem na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Objednatel je oprávněn zhotovitelem vystavený daňový doklad (fakturu) vrátit bez proplacení, aniž by se dostal do prodlení s jeho úhradou, zejména jestliže:
  - a) neobsahuje všechny náležitosti dle příslušných právních předpisů či této smlouvy,
  - b) zhotovitelem vyúčtované práce nebyly provedeny nebo jsou účtovány neoprávněně anebo předčasně (např. dílo nebylo dosud provedeno, resp. převzato objednatelem),
  - c) jako příloha nebyl připojen soupis skutečně provedených prací odsouhlasený a podepsaný objednatelem.

#### **V.**

##### **Provádění prací, práva a povinnosti**

1. Bude-li při provádění stavebních prací zjištěna vada projektové dokumentace, je zhotovitel povinen na tuto vadu objednatele upozornit a objednatel je povinen postupovat tak, aby tato vada byla bez zbytečného odkladu odstraněna. Zhotovitel není oprávněn požadovat uhrazení víceprací, jež byly vyvolány vadou projektové dokumentace, jíž mohl zhotovitel odhalit při vynaložení odborné péče při přezkoumání projektové dokumentace dle čl. I. odst. 5 smlouvy.
2. V případě, že v průběhu prací dojde ke změně nebo vydání rozhodnutí orgánů vodohospodářských, hygienických, energetických nebo jiných, je objednatel povinen urychleně změněné podmínky projednat a přizvat k jejich projednávání i zástupce

zhotovitele. Vyžádají-li si tyto změny prodloužení termínu provedení díla, bude tento termín odpovídajícím způsobem prodloužen uzavřením dodatku k této smlouvě.

3. Pokud zhotovitel použije pro splnění díla poddodavatele, nese vůči objednateli odpovědnost jako by dílo prováděl sám. Pokud bude objednatel u určitého druhu prací písemně požadovat identifikační údaje poddodavatele, je zhotovitel povinen je objednateli písemně sdělit.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat kvalitu prováděného díla prostřednictvím jím pověřených osob, zejména zda jsou práce prováděny podle předané dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných předpisů a v souladu s rozhodnutími příslušných orgánů. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost, zejména zpřístupnit potřebné písemnosti k nahlédnutí, umožnit přístup na pracoviště atd. Na zjištěné nedostatky či vady musí objednatel neprodleně upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku nebo jinou prokazatelnou písemnou formou a je současně oprávněn žádat bezodkladné odstranění zjištěných nedostatků či vad.
5. Jestliže staveniště nebude ve stavu způsobilém k zahájení prací z důvodu na straně objednatele, posune se termín zahájení provádění díla a termín provedení díla o počet dnů, po který je objednatel v prodlení s řádným zajištěním staveniště pro předání zhotoviteli.
6. Zhotovitel zřídí na staveništi nezbytná zařízení staveniště, včetně sociálních zařízení, osvětlení a skladových prostorů umístěných tak, aby neomezovala a ekologicky neohrožovala okolí stavby. Cena za odebrané energie a vodu, související se stavbou díla, je zahrnuta v ceně za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy, tzn. náklady za energie, vodu apod., související se stavbou, nese zhotovitel.
7. Zhotovitel je povinen vést stavební deník ode dne převzetí staveniště do doby převzetí dokončeného díla objednatelem, a to dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byl na stavbě k dispozici stavební deník a aby byl tento přístupný všem oprávněným osobám, a to po celou dobu provádění díla.
8. Zhotovitel je povinen vyzvat (písemně zápisem ve stavebním deníku a telefonicky) objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými, nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou práce zakryty nebo jinak znepřístupněny. Nesplní-li zhotovitel tuto povinnost, je k žádosti objednatele povinen na svůj náklad práce odkrýt a umožnit jejich dodatečnou kontrolu a prověření. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání zhotovitelem nedostaví, je zhotovitel oprávněn po komplexním fotografickém zdokumentování díla předmětné práce zakrýt. Kompletní fotografickou dokumentaci dle předchozí věty je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit.
9. Zhotovitel odpovídá za škody na pozemcích a stavbách, včetně komunikací a nadzemních, jakož i podzemních, vedení, vzniklé v souvislosti se stavbou (dílem) nebo jejím

prováděním, od okamžiku předání staveniště do dne převzetí řádně dokončeného díla dle této smlouvy objednatelem. Vznikne-li v souvislosti se stavbou (dílem) nebo jejím prováděním na uvedených věcech škoda, je zhotovitel povinen ji nahradit, a to uvedením do původního stavu, příp. není-li uvedení do původního stavu možné nebo účelné, poskytnutím odpovídající peněžité náhrady. Případná znečištění vzniklá prováděním stavby (díla) je zhotovitel povinen odstranit nejpozději ve lhůtě pro vyklizení staveniště.

10. Dojde-li při provádění díla (prací) k nálezů kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je zhotovitel povinen okamžitě práce přerušit, neprodleně nález oznámit objednateli a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.

## VI.

### Další práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle této smlouvy v plném souladu s předanou projektovou dokumentací a v souladu se specifikací materiálů a výrobků uvedených v Položkovém rozpočtu a za dodržování platných ČSN.
2. Zhotovitel potvrzuje, že je seznámen se staveništěm, dotčenými inženýrskými sítěmi, podmínkami týkajícími se provádění prací a je si vědom rozsahu prací, které mají být provedeny.
3. Zhotovitel nese nebezpečí škody, včetně živelných, vzniklých na dodaném materiálu a dílu, a to od okamžiku předání staveniště do dne převzetí řádně dokončeného díla dle této smlouvy objednatelem na základě protokolu o předání a převzetí díla. Zhotovitel se zavazuje zajistit (resp. provést) během provádění prací (díla) bezpečnostní opatření k ochraně díla. Vlastníkem zhotovovaného díla je po celou dobu jeho provádění objednatel.
4. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce, za dodržování předpisů o práci v ochranných pásmech, požárních a jiných předpisů chránících veřejné zájmy. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště. Zhotovitel zajistí na svou odpovědnost a náklady dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, prováděcích právních předpisů a souvisejících norem a zabezpečí ochranu osob pohybujících se v sousedství staveniště (oplocení a označení staveniště apod.).
5. Zhotovitel odpovídá za uspořádání staveniště dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, obojí ve znění pozdějších předpisů.

6. Zhotovitel je povinen na staveništi a v jeho okolí zachovat pořádek a čistotu a průběžně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty, vzniklé během provádění stavebních prací. Odvoz a uložení odpadu na skládku je povinností a nákladem zhotovitele.
7. V průběhu realizace stavby (díla) zhotovitel umožní provedení kontrolních prohlídek díla (stavby) ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona a zajistí nápravu zjištěných nedostatků v objednatel stanovené přiměřené lhůtě.
8. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, týkající se provádění stavebních prací, zajistit potřebná opatření a dozor nad bezpečností práce.
9. Všechny věci (materiál, stroje, zařízení, nástroje a nářadí atd.) nutné k řádnému provedení díla, je povinen na své náklady a nebezpečí zajistit a zabezpečit zhotovitel.
10. Zhotovitel je povinen zajistit všechny zkoušky, měření a revize požadované příslušnými předpisy nebo normami. Náklady na tyto zkoušky jsou součástí ceny za dílo.
11. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele v rámci koordinace s dodávkami, které nejsou součástí díla podle této smlouvy.
12. Zhotovitel se zavazuje použít při provádění díla materiály, výrobky a zařízení plně odpovídající této smlouvě. Pokud bude objednatel požadováno, předloží vzorky materiálů před zabudováním.
13. Zhotovitel se zavazuje používat v hydraulice mechanizace, která bude při realizaci díla použita, pouze biologicky odbouratelné kapaliny. Náklady za mechanizaci jsou součástí ceny za dílo.
14. Zhotovitel seznámí obsluhu objednatele s obsluhou všech zařízení díla, vyžadujících obsluhu. Seznámení proběhne vždy v průběhu uvádění příslušných zařízení do provozu. Účast obsluhy při zaškolení zajišťuje objednatel.
15. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději k okamžiku předání dokončeného díla objednateli, tj. nejpozději při podpisu protokolu o předání, resp. převzetí, dokončeného díla objednatel, nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak.

## VII.

### **Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel telefonicky a písemně vyzve objednatele k převzetí dokončeného díla. Provedením (dokončením) díla se rozumí (i) úplné dokončení všech prací v souladu s touto smlouvou; (ii) odstranění veškerých vad a nedodělků díla; (iii) předání veškerých dokumentů nezbytných pro provoz a údržbu díla dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a (iv) podpis protokolu o předání a převzetí díla objednatel i zhotovitelem, jehož součástí bude soupis provedených prací, písemně potvrzený objednatel (dále jen „provedení díla“). O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol. Objednatel

dílo prohlédne a výsledky prohlídky zapíše do protokolu. Protokol bude obsahovat zejména:

- a) zhodnocení jakosti díla z hlediska vad a nedodělků a jejich popis,
  - b) prohlášení objednatele, zda dílo přebírá a zda jej lze považovat za dokončené,
  - c) seznam předaných dokumentů dle odst. 2 tohoto článku smlouvy,
  - d) soupis příloh,
  - e) jméno a podpis zástupce zhotovitele a objednatele.
2. Zhotovitel předá objednateli nejpozději při předání díla tyto doklady:

- doklady o nakládání s odpady.

Nebudou-li požadované doklady objednateli předloženy, jedná se o vadu díla, pro kterou je objednatel oprávněn odmítnout převzetí díla.

### **VIII.**

#### **Záruka a uplatnění práv z odpovědnosti za vady**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost zhotoveného díla o době trvání 60 měsíců. Záruka začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem.
2. Vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů od jejího oznámení objednatelem. Neoznámí-li objednatel zhotoviteli jinak, platí, že objednatel požaduje odstranění vady dodáním chybějící věci, je-li možno vadu odstranit dodáním chybějící věci, nebo opravou věci, je-li možné vadu odstranit opravou věci.
3. Neodstraní-li zhotovitel vadu díla ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn, nikoli však povinen, odstranit vadu sám, popř. nechat ji odstranit třetí osobou, na náklady zhotovitele.
4. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení o tom, kdy objednatel právo z odpovědnosti za vady uplatnil, co je obsahem reklamace a jaký způsob vyřízení reklamace objednatel požaduje, jakož i potvrzení o datu a způsobu vyřízení reklamace, a dále potvrzení o provedení opravy a době jejího trvání, příp. písemné odůvodnění zamítnutí reklamace.
5. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady, jež objednatel účelně vynaložil v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady a odstraňováním vady. Tuto náhradu poskytne zhotovitel objednateli na základě objednatelům řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) doručeného zhotoviteli, se splatností 21 dnů ode dne jeho doručení.

### **IX.**

#### **Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v případě, že:
  - a) zhotovitel je v prodlení s provedením díla, a to ve výši 0,1 % z ceny za dílo bez DPH dle čl. III. odst. 1 smlouvy, a to za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení,
  - b) zhotovitel při provádění díla dle této smlouvy provede práce (dílo či jeho část) v rozporu s touto smlouvou (např. nekvalitně, v rozporu s projektovou dokumentací), a to ve výši 25 % z ceny takových prací bez DPH dle Položkového rozpočtu,
  - c) zhotovitel je v prodlení s odstraněním vady či vyřízením reklamace dle čl. VIII. odst. 2 smlouvy, a to ve výši 0,1 % z ceny vadně provedené části díla bez DPH dle Položkového rozpočtu za každý, byť i započatý den prodlení,
  - d) zhotovitel je v prodlení s vyklizením staveniště, a to ve výši 1 500 Kč za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení,
  - e) zhotovitel porušil jakoukoliv svou povinnost vyplývající pro něj z této smlouvy, s výjimkou případů uvedených pod písm. a) až d) tohoto odstavce smlouvy nebo odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to ve výši 1 000 Kč za každé takové jednotlivé porušení.
2. 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.
3. Smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoli jiné smluvní pokuty).
4. Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím zaplacením není jakkoli dotčeno či jinak omezeno právo objednatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
5. 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.

## **X.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech a za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo 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) dílo je prováděno v rozporu s touto smlouvou,
  - b) zhotovitel se ocitl v prodlení s provedením díla 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 odstoupit od této smlouvy zejména v případě, že se objednatel ocitl v prodlení se zaplacením ceny za dílo o dobu delší než 30 dnů.

## XI.

### Závazek a prohlášení zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje:
- a) po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného smlouvou zajistit především důstojné pracovní podmínky pro veškeré své zaměstnance podílející se na plnění smlouvy, stejně jako udržovat férové dodavatelské vztahy s obchodními partnery, jejichž služeb při plnění 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 smlouvy podílejí a bez ohledu na to, zda bude plnění poskytováno jím samotným či jeho poddodavatelem. Zhotovitel zajistí, že na plnění 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 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 smlouvy písemně odstoupit.

3. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření 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.

## **XII.**

### **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.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.cz/ccp)).

## **XIII.**

### **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

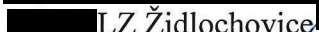
smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

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 je tato příloha:  
Příloha č. 1 - Položkový rozpočet

V Židlochovicích, dne: **16 -03- 2026**

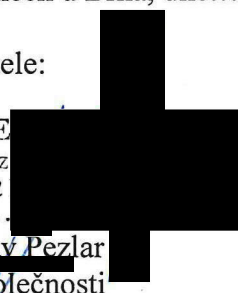
Za objednatele:

 **Lesy České republiky, s.p.**  
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní závod Židlochovice  
Tyršova 1, 667 01 Židlochovice

 LZ Židlochovice  
Lesy České republiky, s.p.

V Hrušovanech u Brna, dne: **16 -03- 2026**

Za zhotovitele:

  
**JAPEZ**  
Jiřího z  
664 62  
.....  
Ing. Jaroslav Pezlar  
jednatel společnosti  
JAPEZ, spol. s r.o.

## Soupis stavebních prací, dodávek a služeb

Stavba: **Hospodářská budova koroptvárna**

Objekt: **vnitřní a vnější úpravy**

Rozpočet:

Zadavatel **Lesy ČR Lesní závod Židlochovice** IČO: **42196451**  
**Tyršova 1** DIČ: **CZ42196451**  
**66701 Židlochovice**

Zhotovitel: **JAPEZ, spol. s r.o.** IČO: **60711795**  
**Jiřího z Poděbrad, 858** DIČ: **CZ60711795**  
**664 62 Hrušovany u Brna**

Vypracoval:

Rozpis ceny	Celkem
HSV	291 168,62
PSV	69 694,46
MON	7 000,00
Vedlejší náklady	12 000,00
Ostatní náklady	0,00
<b>Celkem</b>	<b>379 863,08</b>

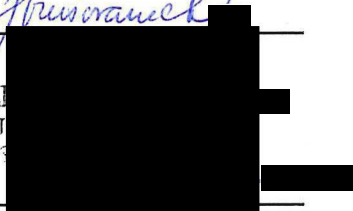
Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	379 863,08 CZK
Základní DPH	21 %	79 771,25 CZK

Zaokrouhlení 0,00 CZK

**Cena celkem s DPH 459 634,32 CZK**

v

*J. J. J.*  


Za zhotovitele

dne

*4.3.2026*

Za objednatele

## Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
2	Zemní práce	HSV			48 884,82	
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			31 200,00	
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV			96 750,96	
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			17 766,45	
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			59 347,47	
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			12 111,94	
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			8 019,10	
96	Bourání konstrukcí	HSV			13 256,55	
99	Staveništní přesun hmot	HSV			2 906,48	
711	Izolace proti vodě	PSV			7 000,00	
764	Konstrukce klempířské	PSV			9 577,25	
767	Konstrukce zámečnické	PSV			44 484,76	
784	Malby	PSV			8 632,46	
M65	Elektroinstalace a veřejné osvětlení	MON			7 000,00	
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			924,85	
VN	Vedlejší náklady	VN			12 000,00	
Cena celkem					379 863,08	0,0

## Položkový rozpočet Vnější úpravy Hospodářské stavení koroptvárna

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 1 Zemní práce</b>						<b>48 884,82</b>
2	139601103R00	Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině 4 s přehozením na vzdálenost do 5 m nebo s naložením na ruční dopravní prostředek odkop zeminy boční stěny: (5,2*1,8*0,8)+(4*1,8*0,8)	m3	13,24800	2 690,00	35 637,12
3	174101102R00	Zásyp sypaninou se zhuňněním v uzavřených prostorách s urovnáním povrchu zásypu s ručním zhuňněním z jakékoliv horniny s uložením výkopku po vrstvách, zásyp : zpětný zásyp	m3	13,24800	750,00	9 936,00
5	120901102RT1	Bourání konstrukcí cihelných na MVC v odkopávkách	m3	1,16200	2 850,00	3 311,70
<b>Díl: 6 Úpravy povrchu, podlahy</b>						<b>85 705,96</b>
1	602011102R00	Postřik stěn, cementový, cemix 2000, ručně 9*2,8+1,5*3,6+5,8*1,9+7*1,3+3*1,3+0,4*9+0,5*9 -4,00000 součet:	m2	59,02000	101,00	5 961,02
2	6020151x	Postřik stěn weberdur podhoz ručně, tl. 20mm 9*2,8+1,5*3,6+5,8*1,6+7*1,3+3*1,3+0,2*9+0,2*9 -4,00000 součet:	m2	59,02000	520,00	30 690,40
3	602015112	Omítka stěn jádrová weberdur klasik RU ručně tloušťka vrstvy 20 mm 9*2,8+1,5*3,6+5,8*1,6+7*1,3+3*1,3+0,2*9+0,2*9 -4,00000 součet:	m2	59,02000	577,00	34 054,54
4	913	Hzs - stavební dělník nezměřitelné stavební práce - nesoudržnost a nerovnoměrnost zdi, ztížený přístup	h	25,00000	600,00	15 000,00
<b>Díl: 62 Úpravy povrchů vnější</b>						<b>59 347,47</b>
10	622481211RT2	Montáž výztužné sítě (perlinky) do stěrky - vnější stěny 9*2,8+1,5*3,6+5,8*1,6+7*1,3+3*1,3+0,2*9+0,2*9 -4,00000 součet:	m2	59,02000	382,00	22 545,64
11	602021187RW1	Omítka stěn , tenkovrstvá, silikonová, Baumit, škrábaná, zrnitost 1,5mm 9*2,8+1,5*3,6+5,8*1,6+7*1,3+3*1,3+0,2*9+0,2*9 -4,00000 součet:	m2	59,02000	416,50	24 581,83
3	62x	Zhotovení ostění oken a dveří všechny vrstvy vč. finální úpravy, velké nerovnosti 2+2+1,8+1,8+1,8 součet:	m	9,40000	1 300,00	12 220,00
<b>Díl: 94 Lešení a stavební výtahy</b>						<b>4 842,50</b>
14	941955001	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2m	m2	11,00000	167,50	1 842,50
17	94x	Pomocné lešení, boční stěny přístavku, hůře přístupná místa	kpl	1,00000	3 000,00	3 000,00
<b>Díl: 96 Bourání konstrukcí</b>						<b>9 752,00</b>
22	970241100	Řezání betonu prostého, hl. řezu do 100mm řezání betonu v podhledu	m	8,00000	844,00	6 752,00
22	96/1	Demontáž oplechování plynoměru, potrubí a konzol vč. likvidace	kpl	1,00000	3 000,00	3 000,00
<b>Díl: 99 Staveništní přesun hmot</b>						<b>2 672,54</b>
25	999281105	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 6 m	t	4,38121	610,00	2 672,54
<b>Díl: 711 Izolace proti vodě</b>						<b>7 000,00</b>
13	711/1	Oprava stávající venkovní hydroizolace zjištění stavu po odkopávkách, očištění, oprava	kpl	1,00000	7 000,00	7 000,00
<b>Díl: 764 Konstrukce klempířské</b>						<b>9 577,25</b>
26	764352201	Žlaby podokapní půlkruhové z Pz plechu, rš 250mm	m	9,00000	584,00	5 256,00
27	764454204	Odpadní trouby kruhové z Pz plechu	m	3,00000	795,00	2 385,00
28	764352810	Demontáž žlabů půlkruh. Rovných	m	9,00000	45,50	409,50
29	764454802	Demontáž odpadních trub kruhových	m	3,00000	45,50	136,50
29	764816127	Oplechování parapetů z lakovaného Pz plechu, rš. Do 270mm	m	1,50000	762,00	1 143,00
30	998764201	Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 6 m	%	93,30000	2,65	247,25
<b>Celkem</b>						<b>227 782,53</b>

**Položkový rozpočet vnitřní úpravy Hospodářské stavení koroptvárna**

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
<b>Díl: 3 Svislé a kompletní konstrukce</b>						<b>31 200,00</b>
1	380941114RS2	Dodatečná helikální výztuž 1 prut, průměr 10 mm, pevnost v tahu 1246 MPa, uložení v drážce, v cihelném zdivu frézování drážek v cihelném zdivu, zbavení drážky hrubších nečistot a prachových částí, vypláchnutí drážky vodou, vlepení výztuže a aplikace malty nebo tmele, 13*1	m	13,0000	2 400,00	31 200,00
				13,0000		
<b>Díl: 6 Úpravy povrchu, podlahy</b>						<b>11 045,00</b>
2	602010111R00	Penetrace - provedení podkladního nátěru nebo penetrace, na stěnách (6,85+6,85+3,9+3,9)*2,4-(0,8*1,97)-(0,9*2,1)-(1,8*1,5)	m2	45,4340	47,10	2 139,94
				45,4340		
3	602011141R00	Omítka stěn z hotových směsí vrstva štuková, vápenná po jednotlivých vrstvách Odkaz na mn. položky pořadí 2 : 45,434	m2	45,4340	196,00	8 905,06
				45,4340		
<b>Díl: 61 Úpravy povrchů vnitřní</b>						<b>17 766,45</b>
4	612481211RT8	Vyztužení povrchu vnitřních stěn sklotextilní síťovinou vč. dodávky tmele a síťoviny Odkaz na mn. položky pořadí 3 : 45,434	m2	45,4340	382,00	17 355,79
				45,4340		
5	610991111R00	Zakrytí výplní vnitřních otvorů, předmětů apod. fólií Pe 0,05-0,2 mm které se zřizují před úpravami povrchu, a obalení osazených dveřních zárubní před znečištěním při úpravách povrchu nástřikem plastických maltovin včetně pozdějšího odkrytí, okna : (1,8*1,5) dveře : (1,97*0,8)+(2,1*0,9)	m2	6,1660	66,60	410,66
					2,7000	
					3,4660	
<b>Díl: 94 Lešení a stavební výtahy</b>						<b>7 269,44</b>
6	941955001R00	Lešení lehké pracovní pomocné pomocné, o výšce lešerňové podlahy do 1,2 m	m2	45,4340	160,00	7 269,44
<b>Díl: 95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách</b>						<b>8 019,10</b>
7	952901111R00	Vyčištění budov a ostatních objektů budov bytové nebo občanské výstavby - zametení a umytí podlah, dlažeb, obkladů, schodů v místnostech, chodbách a schodištích, vyčištění a umytí oken, dveří s rámy, zárubněmi, umytí a vyčištění jiných zasklených a natíraných ploch a zařizovacích předmětů před předáním do užívání světla výška podlaží do 4 m	m2	45,4340	176,50	8 019,10
<b>Díl: 96 Bourání konstrukcí</b>						<b>3 504,55</b>
8	766411821R00	Demontáž obložení stěn palubkami (5,8+2,7)*1,4	m2	11,9000	294,50	3 504,55
				11,9000		
<b>Díl: 99 Staveništní přesun hmot</b>						<b>233,94</b>
9	999281105R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu objektů pro opravy a údržbu dosavadních objektů včetně vnějších plášťů výšky do 6 m,	t	0,4200	557,00	233,94
<b>Díl: 767 Konstrukce zámečnické</b>						<b>44 484,76</b>
10	767587111	Nosný rošt podhl., vidit. kce, kazeta 600x600mm, vč. dodávky roštu, koeficient profezu 10% 6,85*3,9	m2	26,7150	570,00	15 227,55
				26,7150		
11	767587211	Podhled minerální, vidit. kce, kazeta 600x600x12 mm vč. dodávky kazet koeficient profezu 10% 6,85*3,9*1,1	m2	29,3865	930,00	27 329,45
				26,7150		
12	998767202	Přesun hmot pro zámečnické kce, výšky do 12m	%	425,5700	2,65	1 127,76
11	767/1	D+M Vnitřního parapetu dle výběru investora	kus	1,0000	800,00	800,00
<b>Díl: 784 Malby</b>						<b>8 632,46</b>
13	784402801R00	Odstranění maleb oškrábáním, v místnostech do 3,8 m (6,85+6,85+3,9+3,9)*2,4-(0,8*1,97)-(0,9*2,1)-(1,8*1,5)	m2	45,4340	65,00	2 953,21
				45,4340		
14	784450075RA0	Malby z malířských směsí disperzní, penetrace jednonásobná, malba dvojnásobná, bílá (6,85+6,85+3,9+3,9)*2,4-(0,8*1,97)-(0,9*2,1)-(1,8*1,5)	m2	45,4340	125,00	5 679,25
				45,4340		
<b>Díl: M65 Elektroinstalace a veřejné osvětlení</b>						<b>7 000,00</b>
15	650801153R00	Demontáž a zpětná montáž svítidla nástěnného, přisazeného, demontáž a zpětná montáž vypínačů a zásuvek	kpl	1,0000	7 000,00	7 000,00
<b>Díl: D96 Přesuny suti a vybouraných hmot</b>						<b>924,85</b>
16	979081111RT2	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku do 1 km Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.	t	0,2900	350,00	101,50
17	979081121RT2	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku příplatek za každý další 1 km skládku Žabčice : 0,16*2*10	t	3,2000	25,60	81,92
				3,2000		
18	979990162	Poplatek za uložení suti - dřevo + sklo, skupina odpadu 170904	t	0,1600	3 850,00	616,00
19	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot do 10 m	t	0,2900	432,50	125,43
<b>Díl: VN Vedlejší náklady</b>						<b>12 000,00</b>
20	VN1	Vybudování, provoz a odstranění staveniště, doprava osob	kompl	1,0000	9 000,00	9 000,00
21	VN2	Bezpečnostní opatření na staveništi	kompl	1,0000	3 000,00	3 000,00
<b>Celkem</b>						<b>152 080,55</b>