

VÝZVA K ÚČASTI NA PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACI K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE NA DODÁNÍ NOVÉHO MODULU PRODEJ PŮDY A ZAJIŠTĚNÍ NÁSLEDNÉ PODPORY

ZADAVATEL:

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo:	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
Zastoupený:	Ing. Svatavou Maradovou, MBA, ústřední ředitelkou
Kontaktní osoby	Ing. Veronika Worofková, Odbor veřejných zakázek Ing. Eva Podzimková, Odbor ICT
IČO / DIČ	01312774 / CZ 01312774
Internetová adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3
Č.j. / Spis. zn.:	SPU 129010/2026 / SZ SPU 129010/2026
UID dokumentu:	spuess9df5c467

Státní pozemkový úřad (dále také „SPÚ“ nebo „zadavatel“) tímto vyzývá potenciální dodavatele k účasti na předběžné tržní konzultaci (dále také „PTK“), která se bude konat v průběhu měsíce dubna - května 2026.

1. ÚVOD

Česká republika – Státní pozemkový úřad se jako zadavatel rozhodl využít institutu PTK dle ust. § 33 zákona č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“), jako nástroje ke komunikaci s dodavateli, a to za účelem zjištění relevantních a objektivních informací o možnostech trhu.

Cílem PTK je:

- Seznámit potenciální dodavatele s potřebou vytvoření nového modulu – Prodej půdy na nové technologické platformě, včetně návrhu řešení, implementace, migrace dat z původní aplikace a následného zajištění provozní podpory a rozvoje.
- Zjistit cenové odhady a nabídkové modely pro realizaci: analýza a návrh řešení, implementace nového modulu, migrace dat a převod dokumentových šablon/typů, integrační vazby, testování a nasazení, následná maintenance a rozvoj (paušál + ad-hoc).
- Připravit realistické zadávací podmínky vč. řádného definování a ověření specifikace předmětu plnění tak, aby nejlépe vyhovoval potřebám zadavatele a současně možnostem trhu.

Zadavatel si v rámci této PTK vyhrazuje právo případného osobního nebo on-line jednání se zástupci dodavatelů za účelem projednání výsledného konceptu vzorové zadávací dokumentace a smluvních podmínek.

Zadavatel **uvítá zapojení dodavatelů** do předběžné tržní konzultace zodpovězením níže uvedených otázek. Dodavatelé mohou zároveň doplnit další informace, návrhy či podněty,

kteří považují za relevantní pro přípravu veřejné zakázky. Výstupy z PTK budou sloužit jako podklad pro úpravu a doplnění zadávacích podmínek tak, aby co nejlépe odpovídaly potřebám zadavatele a možnostem trhu.

Účast na PTK je dobrovolná a dodavatelům nenáleží žádná kompenzace za případné náklady spojené s účastí. Konzultace bude vedena v souladu se zásadami transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace, tak aby nebyla narušena hospodářská soutěž ani zásady zadávání veřejných zakázek dle § 6 zákona.

2. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

SPÚ je správním úřadem s celostátní působností, pro zajištění procesů souvisejících s agendou správy pozemků a dalších agend používá software NAIS, má smluvně zajištěnou systémovou podporu, technickou podporu a úpravy funkcionalit.

Aplikace/agenda „Prodej půdy“ slouží zejména pro evidenci a administraci převodních a kupních smluv a souvisejících procesů podle zákona č. 503/2012 Sb. (vč. bezúplatných převodů, úplatných převodů, převodů na základě veřejné nabídky a veřejných soutěží), pro vyhodnocení žádostí, vedení workflow smluv, generování tisků, reportů a automatických kontrol. Stávající řešení je legacy desktop aplikace vyvinutá v Delphi, instalovaná na jednotlivých pracovních stanicích; aplikační logika běží lokálně a data jsou ukládána v centrální databázi na serveru (klient–server režim).

Součástí řešení jsou mimo jiné přehledy smluv/klientů/předpisů/nemovitostí, práce s klienty a nemovitostmi na smlouvě, předpisy a plnění plateb, dodatky, zpětné převody a využití předkupního práva.

Řešení vyžaduje návaznosti na okolní systémy (např. ekonomický systém D365BC/EIS, Centrální dlužník, ISKN pro podání návrhů na vklad, eSpis a ověření bezdlužnosti na MF).

Na vyžádání může zadavatel poskytnout účastníkům konzultace *Analýzu začlenění původní legacy aplikace Prodej půdy pod systém NAIS*. Zadavatel primárně zvažuje realizaci nového řešení jako samostatné aplikace mimo platformu SAMO a mimo strukturu systému NAIS (Nový agendový informační systém SPÚ na platformě SAMO). Varianta začlenění do systému NAIS je vnímána jako jedna z možných alternativ, nikoli jako preferovaný či předem zvolený přístup. Analýza slouží výhradně pro účely této předběžné tržní konzultace. Poskytnutí analýzy je podmíněno podpisem Dohody o mlčenlivosti; její obsah nesmí být dále šířen ani využit pro jiné zakázky či obchodní účely mimo rámec této veřejné zakázky.

3. POPIS POŽADOVANÉHO STAVU

SPÚ požaduje dodání nového modulu – Prodej půdy na nové technologické platformě, včetně návrhu řešení, implementace, integrací, migrace dat z původního řešení a uvedení do produkčního provozu. Součástí předmětu plnění je dále zajištění následné provozní podpory (maintenance) a rozvoje po dobu trvání smlouvy.

Součástí dodávky musí být plná podpora generování veškerých smluvních a souvisejících dokumentů, zpracování a podání návrhu na vklad (včetně komunikace přes webové služby katastru nemovitostí) a správa smluv včetně dlouhodobých splátkových režimů (až 30 let) se schopností přepočtu splátkových kalendářů, mimořádných splátek a dodatkování.

Předpokládá se kombinace jednorázové dodávky (implementace a nasazení) a navazujících služeb (paušální maintenance, technická/aplikační podpora, řešení incidentů a vad) a ad-hoc služeb (rozvojové požadavky, úpravy funkcionalit, reportů, tiskových sestav a integračních vazeb).

4. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ZADAVATELI

Název zadavatele: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

Právní forma: služební úřad v rámci organizační složky státu MZe ČR

5. FORMA A PRŮBĚH PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

Účast na PTK je otevřená a účastnit se jí mohou zejména všichni potenciální zájemci o veřejnou zakázku, jejíž předmětem je dodání nového modulu Prodej půdy na nové platformě v prostředí SPÚ (včetně migrace z původního řešení) a zajištění následné podpory a rozvoje.

SPÚ v rámci zvýšení informovanosti o zahájení PTK uveřejnil informaci ve Věstníku veřejných zakázek, na profilu zadavatele E-ZAK a rovněž uveřejní informaci na webových stránkách úřadu. Zadavatel současně adresně oslovil několik konkrétních dodavatelů (viz bod 6 této výzvy).

PTK bude vedena ve dvou fázích:

První fáze bude probíhat **dotazníkovou formou**, kde zájemci odpoví na obecné dotazy zadavatele, a to ve lhůtě do **30. 04. 2026**.

Odkaz na on-line formulář:

[PTK - Dodání nového modulu Prodej půdy a zajištění následné podpory](#)

Druhá fáze bude probíhat **formou individuálních pohovorů**, z jednání bude pořizován audiozáznam, který bude sloužit pouze pro potřeby zadavatele.

V rámci PTK bude zadavatel s dodavatelem konzultovat zejména návrhy na možná řešení a detaily jednotlivých oblastí možných řešení.

Průběh a výsledek PTK bude zaznamenán v samostatné zprávě, která bude uveřejněna na profilu zadavatele SPÚ na webové adrese:

<https://zakazky.spucr.cz/vz00053469>

Dovolujeme si dodavatele požádat, aby se pohovoru účastnily osoby znalé technických a bezpečnostních parametrů nabízeného řešení. Pohovory budou vedeny s každým účastníkem po předchozí domluvě individuálně osobně v sídle SPÚ, případně online.

Zájemci se mohou registrovat na e-mailové adrese: eva.podzimkova@spu.gov.cz

Termín registrace: **30. 04. 2026**

V registraci zájemci uvedou:

- 1) název a IČO dodavatele,
- 2) jména a kontaktní údaje (telefon, e-mail) osob, které se budou PTK účastnit (lze dodatečně změnit či upřesnit
- 3) do předmětu e-mailu uvedou „**PTK – Prodej půdy (PRO)**“.

Každý zaregistrovaný dodavatel obdrží pozvánku na konkrétní den a hodinu, a to po předchozí domluvě.

6. OSLOVENÍ DODAVATELÉ

Zadavatel adresně upozornil na zahájení PTK níže uvedené dodavatele:

- 1) **PHYSTER TECHNOLOGY, a.s.**
IČO: 27091937
Novodvorská 368/65, 142 00 Praha 4
Identifikátor datové schránky: 7g7fnx3
- 2) **LinkSoft Technologies a.s.**
IČO: 06612008
Na Zatlance 1908/4, 150 00 Praha 5
Identifikátor datové schránky: is3vgm5
- 3) **Unicorn a.s.**
IČO: 26456222
V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3
Identifikátor datové schránky: 2vugtbs
- 4) **Mathesio, s.r.o.**
IČO: 29321824
Soukenická 558/3, 602 00 Brno
Identifikátor datové schránky: g9yq7ci

7. TÉMATA PTK

V rámci PTK bychom chtěli požádat potenciální dodavatele o zodpovězení dotazů, které jsou součástí on-line formuláře – [odkaz viz čl. 5 této výzvy](#).

8. ZÁVĚR

Zadavatel předem děkuje dodavatelům za účast. Zadavatel věří, že PTK povede k takovému nastavení zadávacích podmínek veřejné zakázky, které budou vyhovovat jak zadavateli, tak i dodavatelům.

Případné další informace o formě a průběhu PTK i další související dokumenty budou uveřejňovány na profilu zadavatele na výše uvedené webové adrese a budou o nich informováni všichni dodavatelé, kteří projeví zájem účastnit se PTK.

Příloha č. 1 – Popis SW: Prodej půdy (legacy)

V Praze dne dle el. podpisu

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Pavel Škeřík
ředitel Sekce provozních činností
Státní pozemkový úřad