

# Smlouva o dílo

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

## Smluvní strany:

### Městská část Praha 21

Sídlo: Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy  
zastoupená: Ing. Michalem Hazdrou, starostou  
IČO: 00240923  
DIČ: CZ00240923  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 9021-2000709369/0800  
IDDS: bz3bbxj  
e-mail: podatelna@praha21.cz  
Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Luboš Kubina, e-mail: lubos.kubina@praha21.cz,  
tel.: +420 281 012 971

(dále jen „**objednatel**“)

a

### Realstav & Instopp s.r.o.

Sídlo: Husova 404, 259 01 Votice  
zastoupená: Ing. Lukáš Opplt  
IČO: 14089319  
DIČ: CZ14089319  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
IDDS: uzazwew  
Kontaktní osoba: Ing. Lukáš Opplt, XXXXXXXXXX

(dále jen „**zhotovitel**“)

(dále jen „**smlouva**“):

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě řádně provedeného výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Oprava bytové jednotky č. 1610/1**“ (dále jen „**veřejná zakázka**“). Podkladem pro uzavření této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele ze dne 9. 3. 2026 včetně naceněného výkazu výměr (příloha č. 1 této smlouvy). Zhotovitel prohlašuje, že je schopen dílo dle této smlouvy realizovat a cenová nabídka zhotovitele zahrnuje veškeré náklady nutné pro řádné provedení díla dle popisu vyplývajícího z výběrového řízení a z čl. II. této smlouvy.
2. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, s místem plnění, že jsou mu známy podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že je odborně způsobilý k předmětu plnění dle této smlouvy a má oprávnění na území České republiky poskytovat za úplaty všechny služby, jejichž poskytnutí je předmětem této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě zhotovit a předat na svůj náklad a nebezpečí objednateli ve sjednané době dílo „**Oprava bytové jednotky č. 1610/1**“ (dále jen „dílo“) a objednatel se zavazuje za řádně zhotovené dílo zaplatit dohodnutou cenu.

2. Místem plnění je bytová jednotka č. 1610/1 o velikosti 53,12 m<sup>2</sup> bez sklepa a balkonu, zapsaná na LV č. 3001, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**byt**“). Vlastníkem bytu je hlavní město Praha, přičemž objednatel má byt v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 13 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy a je oprávněn vykonávat práva vlastníka.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně a s odbornou péčí seznámil s místem plnění a přístupem na něj a obstaral si veškeré informace o rizicích a jiných okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla. Zhotovitel je povinen na místě plnění udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů.
4. Zhotovitel je povinen místo plnění řádně zabezpečit, aby po dobu zhotovování díla nedocházelo k jeho porušování, řádně udržovat přístupové komunikace i pořádek v domě, v němž se byt nachází, a neprodleně odstranit na svůj náklad veškerá znečištění či případné škody způsobené jeho činností. Zhotovitel je povinen současně zajistit ochranu společných prostor budovy, v níž se byt nachází, průběžný a závěrečný úklid dotčených prostor a koordinace prací tak, aby byl minimalizován dopad na běžný chod předmětného bytového domu a byla zajištěna bezpečnost pohybu obyvatel ve společných prostorech.
5. Podrobný popis díla vyplývá z naceněného výkazu výměr, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Součástí díla je rovněž i provedení všech předepsaných revizních zkoušek vyžadovaných platnými právními předpisy a technickými normami, zejména revize elektrických rozvodů a zařízení, tlakové zkoušky a revize vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace a rozvodů vytápění, včetně předání příslušných revizních zpráv objednateli.
6. Případná povolení potřebná k provedení díla včetně příslušných vyjádření a stanovisek k případné uzavírce silnic nebo místních komunikací zajistí zhotovitel u příslušného správního orgánu a zajistí splnění jimi stanovených podmínek, to platí i pro zábor na umístění kontejneru.

### **III.**

#### **Provedení a předání díla, doba plnění**

1. Zhotovitel je povinen zahájit zhotovení díla neprodleně po podpisu této smlouvy, uveřejnění této smlouvy v registru smluv a předání a převzetí místa plnění, které proběhne do 7 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. Předpokládaný počátek realizace díla je březen 2026. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo bez vad a nedodělků objednateli do 60 kalendářních dnů od předání staveniště.
2. Objednatel oznámí zhotoviteli den předání místa plnění nejméně 3 dny předem. Zhotovitel je povinen v tento den od objednatele místo plnění převzít.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu dle čl. VIII. této smlouvy, a to způsobem a za podmínek tímto článkem stanovených.
2. Objednatel se zavazuje bezodkladně informovat zhotovitele o všech změnách a jiných okolnostech, které se dotýkají plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Podstatné změny musí být oznámeny písemně.
3. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla kontrolovat kvalitu, způsob provedení a soulad provádění díla s podmínkami sjednanými v této smlouvě a zhotovitel je povinen objednateli na požádání umožnit kontrolu díla.

## **V.**

### **Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje, že bude poskytovat plnění v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Zhotovitel je povinen s řádnou odbornou péčí provést veškeré práce a dodávky týkající se zhotovení díla a tyto práce a dodávky řádně dokončit, jakož i provést veškeré práce a dodávky spojené s odstraněním veškerých vad a veškerých nedodělků za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla. Zhotovitel je při plnění této smlouvy povinen postupovat s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění smlouvy v souladu se zájmy objednatele, které zná nebo znát má, oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele. Zjistí-li zhotovitel kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy, že pokyny objednatele jsou nevhodné či pro plnění předmětu této smlouvy neúčelné, je povinen na to objednatele upozornit.
3. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně (nejpozději do 5 dnů) písemně informovat objednatele o všech změnách, které se dotýkají plnění závazků vyplývajících z této smlouvy či identifikačních údajů zhotovitele, o změnách v osobách statutárních zástupců, o vstupu zhotovitele do likvidace, o úpadku či hrozícím úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů apod.
4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné právní předpisy, především zákony a jejich prováděcí vyhlášky, a dále příslušné technické normy.
5. Zhotovitel je povinen v souvislosti s plněním této smlouvy chránit dobré jméno objednatele. Zhotovitel je povinen si při plnění povinností z této smlouvy počínat tak, aby v rámci své činnosti nezpůsobil objednateli škodu nebo nepoškodil jméno objednatele. Zhotovitel odpovídá při plnění povinností z této smlouvy za škody způsobené porušením svých povinností podle této smlouvy.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že v bytě a zejména ve společných prostorách domu Žiželická 1610, je přísný zákaz kouření. Zhotovitel je povinen zajistit, aby v průběhu realizace díla nebyl tento zákaz porušován ze strany zaměstnanců a případných poddodavatelů zhotovitele.
7. Seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na plnění díla je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Zhotovitel se současně zavazuje provést dílo pouze prostřednictvím poddodavatelů, kteří jsou uvedeni v příloze č. 2 poddodavatelé zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn změnit i tyto poddodavatele pouze ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nebude-li zhotovitel plnit dílo ani jeho část prostřednictvím poddodavatelů, uvede tuto skutečnost v příloze č. 2.

## **VI.**

### **Splnění a předání díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli.
2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 7 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání a převzetí, tedy kdy bude dílo hotové, kompletní, plně funkční, bez vad a nedodělků bránících provozu a užívání díla.
3. Termín splnění a předání díla je závazný, překážky vhodné zřetele jsou pouze v případě:
  - a) důvodů okolností vyšší moci ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku; za okolnosti vyšší moci se považují takové prokazatelné a neodvratitelné události, které ta smluvní strana, která se jich dovolává, při uzavírání smlouvy nemohla předvídat, a které jí brání, aby splnila své smluvní povinnosti, jako např. válka, živelné katastrofy, generální stávky, důvody vyplývající z právních předpisů (např. technologické přestávky, které nebylo možno v době uzavření smlouvy předvídat, nečinnost orgánů veřejné moci, rozhodnutí nadřízených orgánů) apod.; za okolnosti vyšší moci se naproti tomu nepovažují zpoždění dodávek poddodavatelů, výpadky médií apod.
  - b) neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele, ke které se smluvně zavázal,

- c) v důsledku změn v rozsahu nebo druhu prací na díle vyžádaných nad rámec sjednaného rozsahu díla objednatelem.

V těchto případech dohodnou smluvní strany vhodná opatření k odstranění uvedených skutečností a jejich následků a dohodnou i změnu termínů plnění.

4. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol (dále jen „**protokol**“), podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Za objednatele je protokol oprávněna podepsat kontaktní osoba ve věcech technických. Protokol bude obsahovat zejména označení díla, datum sepsu protokolu, v případě převzetí díla datum předání a převzetí, případné vady a nedodělky díla, termíny a způsob jejich odstranění, prohlášení objednatele, že dílo přebírá, popřípadě za jakých podmínek s tím, že v případě, že by nedošlo k převzetí díla, bude protokol obsahovat prohlášení objednatele, že dílo nepřebírá a z jakých důvodů. V takovém případě bude protokol obsahovat také postup stran pro řešení této situace, zejména pak lhůtu pro odstranění překážek, které bránily převzetí díla.
5. Objednatel má právo ne zahájit přejímací řízení díla, není-li na místě plnění díla pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn z místa plnění odpad vzniklý při stavební činnosti apod.

## VII.

### Vlastnické právo ke zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

1. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla po celou dobu provádění díla.
2. Od doby převzetí místa plnění až do protokolárního převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných a dalších částech a na částech či součástech díla, které jsou na místě plnění uskladněny. Z tohoto důvodu se zhotovitel zavazuje uzavřít a na své náklady udržovat v platnosti pojištění proti všem rizikům, ztrátám nebo poškozením díla, a dále pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně 5 mil. Kč, kdy prostá kopie pojistné smlouvy nebo prostá kopie pojistného certifikátu je přílohou č. 3 této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen kdykoliv později bezodkladně předložit uspokojivé doklady o tom, že odpovídající pojistná smlouva uzavřená zhotovitelem je a zůstává v platnosti.
3. Zhotovitel odpovídá a ručí od doby převzetí místa plnění až do protokolárního předání a převzetí díla objednatelem za bezpečnost třetích osob dotčených provozem při provádění díla. Zhotovitel přebírá odpovědnost v plném rozsahu za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožárních opatření a zachování pořádku na místě plnění.
4. V případě, že objednatel převede řádně zhotovené a převzaté dílo na další subjekt, je zhotovitel povinen ve vztahu k tomuto dalšímu subjektu plnit veškeré závazky, které pro něj z této smlouvy vyplývají, zejména závazky týkající se záruční doby, záruky za jakost a uplatnění a odstranění vad díla.

## VIII.

### Cena a platební podmínky

1. Cena za dílo dle této smlouvy je stanovena na základě cenové nabídky předložené zhotovitelem dne 9. 3. 2026 (příloha č. 1) v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu „**Oprava bytové jednotky č. 1610/1**“, jako cena nejvýše přípustná za zhotovení a dodání díla v celém rozsahu dle této smlouvy.

#### Cena za dílo celkem:

**bez DPH** **520.919,11 Kč**

**DPH v %** **12%**

**částka DPH:** **62.510,29 Kč**

**Cena včetně DPH:** **583.429,40 Kč**

2. Cena podle odstavce 1 tohoto článku zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazků vyplývajících z této smlouvy se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku. Cena je

konečná, zahrnuje veškeré práce, činnosti a materiál, které jsou nutné k řádnému dokončení díla a je ji možné překročit pouze v případě zvýšení sazby DPH, a to tak, že zhotovitel připočítá ke sjednané ceně bez DPH tuto daň v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Cena za realizaci díla bude uhrazena objednatelem po celkovém dokončení díla a jeho protokolárním předání objednateli, a to bezhotovostně na bankovní účet zhotovitele na základě faktury vystavené zhotovitelem.
4. Zhotovitel výslovně bere na vědomí, že objednatel **nepoužije režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH**. Zhotovitel je proto povinen veškeré faktury vystavit včetně odpovídající sazby DPH a daň odvést.
5. Podmínkou proplacení faktury je předání díla bez vad a nedodělků na místě plnění a podpis předávacího protokolu.
6. Lhůta splatnosti faktury se sjednává v délce 30 dnů od jejího doručení objednateli na adresu [faktury@praha21.cz](mailto:faktury@praha21.cz).
7. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti daňového dokladu v souladu s § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí dále obsahovat zejména předmět fakturace, podrobný rozpis fakturovaných položek vč. čísla položky ve výkazu výměr dle nabídky zhotovitele, množství a ceny.
8. Objednatel provede kontrolu faktury a přiložených dokladů, popřípadě vyzve zhotovitele, aby odstranil ve stanovené lhůtě vady dokladů. Smluvní strany si poskytnou při odstraňování vad přiměřenou součinnost.
9. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti bez zaplacení vrátit zhotoviteli fakturu zejména:
  - nebude-li faktura obsahovat některou povinnou či dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena,
  - bude-li daň z přidané hodnoty vyúčtována v nesprávné výši,
  - bude-li faktura obsahovat neúplné či nesprávné údaje.
10. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, dnem odeslání přestává běžet původní lhůta splatnosti. Dnem doručení bezvadné faktury objednateli začíná běžet nová 30denní lhůta splatnosti.
11. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
12. Zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha.
13. O jakýchkoli dodatečných pracích musí být mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřen písemný dodatek k této smlouvě s dohodnutím ceny a vlivu na termín předání díla. Pokud zhotovitel provede dodatečné práce bez písemného souhlasu a písemného dodatku k této smlouvě, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.
14. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst proti pohledávkám zhotovitele kteroukoli z plateb z důvodu (1) neopravených vad a nedodělků, (2) škody způsobené objednatelem, (3) opakovaného neplnění ze strany zhotovitele a nepostupování v souladu se smlouvou a platnými právními předpisy, (4) uplatnění smluvních pokut dle této smlouvy nebo (5) v případě existence jakýchkoliv oprávněných finančních či jiných nároků objednatele vůči zhotoviteli. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude zhotovitelem vystavena a objednatelem uhrazena faktura v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel není oprávněn započíst žádnou svou pohledávku proti pohledávce objednatele z této smlouvy.
15. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré poplatky, sankce, škody a vzniklé vícenáklady z důvodu nedodržení podmínek pravomocného rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy, popřípadě provede z toho vyplývající dodatečné práce na své náklady a svou odpovědnost.
16. Objednatel si vyhrazuje právo přerušit práce v případě nedostatku finančních prostředků. Při přerušení prací ze strany objednatele se provede inventarizace rozpracovanosti, zhotovitel doloží rozpracovanost a tyto práce budou v této výši uhrazeny na základě oboustranně potvrzeného

protokolu. O dobu přerušení prací se prodlouží lhůty k předání díla a jeho ucelených částí, pokud nebude dohodnuto jinak.

## IX.

### Záruka, odpovědnost a sankce

1. Zhotovitel přejímá záruku za jakost a funkčnost provedeného díla s právem objednatele na uplatnění odpovědnosti za vady ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a této smlouvy.
2. Záruční doba činí 60 měsíců a začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo pro vady řádně užívat.
3. U případných poddodavatelů přejímá zhotovitel záruku poskytovanou těmito poddodavateli. Záruka vůči objednateli nemůže být nižší, než je uvedena v odst. 2. tohoto článku.
4. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada nebránící provozu díla, je objednatel povinen bezodkladně písemně (postačí e-mailem) oznámit zhotoviteli její výskyt. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
5. Zhotovitel započne s odstraněním vady nebránící užívání díla do 3 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dní ode dne doručení oznámení o vadě.
6. V případě vady bránící provozu díla nebo havárie, tj. stavu díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. poruchy rozvodů medií atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek, zhotovitel započne s odstraněním vady do 24 hod. od okamžiku uplatnění takovéto vady. Vada bude odstraněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dní ode dne doručení oznámení o vadě.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla, kterou objednatel uplatní v záruční době, má objednatel především právo požadovat na zhotoviteli její bezplatné odstranění ve lhůtách dle odst. 5 a 6 tohoto článku smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
8. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce 60 měsíců.
9. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtách dle odst. 5 a 6 tohoto článku smlouvy, je takové jednání považováno za podstatné porušení této smlouvy. Objednatel je v takovém případě oprávněn pověřit odstraněním vad třetí osobu. Veškeré vzniklé náklady s odstraněním vad se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování nákladů zhotoviteli.
10. Smluvní strana odpovídá za škodu, která vznikla druhé smluvní straně porušením povinností stanovených touto smlouvou nebo právními předpisy České republiky.
11. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek dokončit dílo ve sjednaném rozsahu a čase plnění, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **0,1 %** z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodlení.
12. V případě nedodržení technologických postupů dle platných norem, předpisů, zadání veřejné zakázky a cenové nabídky zhotovitele zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele uvést dílo do souladu s platnými normami, předpisy a požadavky dle zadání veřejné zakázky a cenové nabídky zhotovitele.
13. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění záruční vady nebránící užívání díla **nebo neodstranění vady v termínu** dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.
14. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění vady bránící provozu díla nebo havárie **nebo neodstranění vady v termínu** dle odst. 6 tohoto článku smlouvy je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **300,- Kč** za každou i započatou hodinu prodlení.
15. V případě porušení zákazu kouření dle čl. V odst. 6 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.

16. případě prodlení zhotovitele se splněním termínu odstranění vad a nedodělků sepsaných v zápisu o předání díla dle čl. VI odst. 4 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu, s jejímž odstraněním je zhotovitel v prodlení, a za každý i započatý den prodlení
17. Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli k jejich úhradě. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši a objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.
18. Je-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení.

## **X.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit, stanoví-li tak zákon nebo v případech dohodnutých v této smlouvě.
2. Poruší-li jedna strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana od smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - a) zhotovení díla zhotovitelem v rozporu se specifikací díla dle této smlouvy,
  - b) prodlení zhotovitele s předáním řádně provedeného díla o více než 30 kalendářních dnů po uplynutí lhůty stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy,
  - c) prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo o více než 30 kalendářních dnů,
  - d) na zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení, dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. bylo rozhodnuto o vstupu do likvidace, nebo
  - e) zhotovitel opakovaně zanedbává nebo porušuje povinnosti uvedené v této smlouvě.
3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení.

## **XI.**

### **Komunikace smluvních stran**

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami dle smlouvy bude činěna písemně a bude označena číslem této smlouvy. Písemnou komunikaci se rozumí zejména komunikace prostřednictvím IDDS, provozovatele poštovních služeb nebo kurýrní služby na kontaktní adresy smluvních stran uvedených v této smlouvě nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana určí v písemném oznámení zaslaném v souladu s touto smlouvou.
2. Kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným jednou smluvní stranou druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou následující pracovní den od doručení takového oznámení druhé smluvní straně.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny, pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory řešeny u věcně a místně příslušných soudů v souladu s účinnými právními předpisy České republiky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí straně.
5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů. Smluvní strany dále souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách MČ Praha 21 (objednatele) a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, pročež udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek. Zhotovitel rovněž souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených v této smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží objednatel a dvě zhotovitel.
8. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, s výjimkou změny adresy či spojení dle čl. XI odst. 2 této smlouvy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že plnění z této smlouvy je možné a předmět smlouvy neodporuje zákonům, ani se nepříčí dobrým mravům.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné, vážné a omylu prosté vůle, že si ji řádně přečetly, bezezbytku porozuměly jejímu obsahu, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní zástupci smluvních stran připojují své podpisy.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
  - příloha č. 1 – cenová nabídka – výkaz výměr zhotovitele ze dne 9. 3. 2026
  - příloha č. 2 – poddodavatelé zhotovitele
  - příloha č. 3 – kopie pojistné smlouvy/pojistného certifikátu
  - příloha č. 4 – vymezení plnění veřejné zakázky

12. Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 21 usnesením RMČ ..... ze dne .....

V Praze dne: .....

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

.....

Ing. Michal Hazdra  
MČ Praha 21, starosta

.....

Ing. Lukáš Opplt  
Realstav & Instopp s.r.o., jednatel



# REKAPITULACE STAVBY

Kód: 20260211  
 Stavba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

KSO:  
 Místo:

CC-CZ:  
 Datum: 09.03.2026

Zadavatel:

IČ:  
 DIČ:

Uchazeč:  
 Vyplň údaj Realstav & Instopp s.r.o.

IČ: 14089319  
 DIČ: CZ14089319

Projektant:

IČ:  
 DIČ:

Zpracovatel:

IČ:  
 DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			520 919,11
DPH základní	Sazba daně 21,00%	Základ daně 0,00	Výše daně 0,00
snížená	12,00%	520 919,11	62 510,29
Cena s DPH v CZK			583 429,40

Projektant  
 Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

Objednavatel Uchazeč

Realstav & Instopp s.r.o.  
 IČ: 14089319  
 DIČ: CZ14089319  
 Datum: 9.3.2026

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

# SEKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: #  
Stavba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

Místo: Datum: 09.03.2026  
Zadavatel: Projektant:  
Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o. Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		520 919,11	583 429,40
01	Stavební práce	377 904,07	423 252,56
02	Technické zařízení budov - ZTI, ÚT, elektro	133 015,04	148 976,84
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	10 000,00	11 200,00

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu  
Objekt: 01 - Stavební práce

KSO:  
Místo:  
  
Zadavatel:  
  
Uchazeč:  
Realstav & Instopp s.r.o.  
  
Projektant:  
  
Zpracovatel:  
  
Poznámka:

CC-CZ:  
Datum: 09.03.2026  
  
IČ:  
DIČ:  
  
IČ: 14089319  
DIČ: CZ14089319  
  
IČ:  
DIČ:  
  
IČ:  
DIČ:

Cena bez DPH			377 904,07
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snížená	377 904,07	12,00%	45 348,49
Cena s DPH		v CZK	423 252,56

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

# SEKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

stavba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu  
Objekt: 01 - Stavební práce

Místo:  
Zadavatel:  
Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o.

Datum: 09.03.2026  
Projektant:  
Zpracovatel:

Kód dílu - Popis Cena celkem [CZK]

<b>Náklady ze soupisu prací</b>		<b>377 904,07</b>
HSV - Práce a dodávky HSV		178 215,26
3 - Svislé a kompletní konstrukce		4 535,40
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		143 954,00
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání		20 446,97
997 - Doprava sutí a vybouraných hmot		3 342,89
998 - Přesun hmot		5 936,00
PSV - Práce a dodávky PSV		199 688,81
766 - Konstrukce truhlářské		41 864,00
771 - Podlahy z dlaždic		20 723,90
776 - Podlahy povlakové		76 677,38
781 - Dokončovací práce - obklady		4 417,67
783 - Dokončovací práce - nátěry		8 326,11
784 - Dokončovací práce - malby a tapety		47 679,75

DUPIS PRACÍ

ivba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu  
jekt: 01 - Stavební práce

sto: Datum: 09.03.2026  
davatel: Projektant:  
hazeč: Realstav & Instopp s.r.o. Zpracovatel:

Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
Vklady soupisu celkem						377 904,07
D	HSV	Práce a dodávky HSV				178 215,26
D	3	Svislé a kompletní konstrukce				4 535,40
K	342272225	Příčka z pórobetonových hladkých tvárníc na tenkovrstvou maltu tl 100 mm	m2	6,600	650,00	4 290,00
PP		Příčky z pórobetonových tvárníc hladkých na tenké maltové lože objemová hmotnost do 500 kg/m3, tloušťka příčky 100 mm				
VV		Chodba		6,600		
VV		6,6		6,600		
VV		Součet				
K	342291111	Ukotvení příček montážní polyuretanovou pěnou tl příčky do 100 mm	m	2,580	30,00	77,40
PP		Ukotvení příček polyuretanovou pěnou, tl. příčky do 100 mm				
K	342291121	Ukotvení příček k cihelným konstrukcím plochými kotvami	m	5,600	30,00	168,00
PP		Ukotvení příček plochými kotvami, do konstrukce cihelné				
VV		2,8*2		5,600		
VV		Součet		5,600		
D	6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				143 954,00
K	611131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stropů nanášený ručně	m2	54,850	104,00	5 704,40
PP		Podkladní a spojovací vrstva vnitřních omítaných ploch penetrace disperzní nanášená ručně stropů			70	
VV		54,850		54,850		
VV		Součet		54,850		
K	611142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stropů vtlačené do tmelu	m2	54,850	250,00	13 712,50
PP		Pletivo vnitřních ploch v ploše nebo pruzích, na plném podkladu sklovláknité vtlačené do tmelu včetně tmelu stropů				
K	611321131	Vápenocementový štuk vnitřních rovných stropů tloušťky do 3 mm	m2	54,850	200,00	10 970,00
PP		Vápenocementový štuk vnitřních ploch tloušťky do 3 mm vodorovných konstrukcí stropů rovných				
K	611325412	Oprava vnitřní vápenocementové hladké omítky tl do 20 mm stropů v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	54,850	150,00	8 227,50
PP		Oprava vápenocementové omítky vnitřních ploch hladké, tl. do 20 mm stropů, v rozsahu opravované plochy přes 10 do 30%				
VV		54,850		54,850		
VV		Součet		54,850		
K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	160,540	70,00	11 237,80
PP		Podkladní a spojovací vrstva vnitřních omítaných ploch penetrace disperzní nanášená ručně stěn				
VV		211,59-51,050		160,540		
K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtlačené do tmelu	m2	160,540	250,00	40 135,00
PP		Pletivo vnitřních ploch v ploše nebo pruzích, na plném podkladu sklovláknité vtlačené do tmelu včetně tmelu stěn				
K	612321131	Vápenocementový štuk vnitřních stěn tloušťky do 3 mm	m2	160,540	170,00	27 291,80
PP		Vápenocementový štuk vnitřních ploch tloušťky do 3 mm svislých konstrukcí stěn				
K	612325302	Vápenocementová štuková omítka ostění nebo nadpraží	m2	6,485	400,00	2 594,00
PP		Vápenocementová omítka ostění nebo nadpraží štuková dvouvrstvá				
VV		Pokoř				
VV		7,06*0,25		1,765		
VV		5,88*0,25		1,470		

Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	WV		13*0,25				
	WV		Součet		3,250		
					6,485		
12	K	612325412	Oprava vnitřní vápenocementové hladké omítky tl do 20 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	160,540	150,00	24 081,00
	PP		Oprava vápenocementové omítky vnitřních ploch hladké, tl. do 20 mm stěn, v rozsahu opravované plochy přes 10 do 30%				
	WV		211,59-51,05		160,540		
	WV		Součet		160,540		
D	9		Ostatní konstrukce a práce, bourání				20 446,97
13	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	54,850	70,00	3 839,50
	PP		Lešení pomocné pracovní pro objekty pozemních staveb pro zatížení do 150 kg/m2, o výšce lešeňové podlahy do 1,9 m				
	WV		54,850		54,850		
	WV		Součet		54,850		
14	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	54,850	150,00	8 227,50
	PP		Vyčištění budov nebo objektů před předáním do užívání budov bytové nebo občanské výstavby, světlé výšky podlaží do 4 m				
15	K	952905231.1	Dezinfekce povrchu	m2	211,590	35,20	7 447,97
	PP		Dezinfekce povrchu				
	WV		Kuchyně				
	WV		53,71		53,710		
	WV		Chodba				
	WV		48,93		48,930		
	WV		Pokoj				
	WV		35,8		35,800		
	WV		Obývací pokoj				
	WV		73,15		73,150		
	WV		Součet		211,590		
16	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	2,000	466,00	932,00
	PP		Vybourání kovových rámu oken s křídly, dveřních zárubní, vrat, stěn, ostění nebo obkladů dveřních zárubní, plochy do 2 m2				
	WV		1*2		2,000		
	WV		Součet		2,000		
D	997		Doprava suti a vybouraných hmot				3 342,89
17	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	0,624	2 420,00	1 510,08
	PP		Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením ručně pro budovy a haly výšky přes 9 do 12 m				
18	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	0,624	315,00	196,56
	PP		Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km				
19	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	11,856	13,80	163,61
	PP		Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km				
	WV		0,624*19		11,856		
	WV		Součet		11,856		
20	K	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	0,624	2 360,00	1 472,64
	PP		Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04				
D	998		Přesun hmot				5 936,00
21	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	5,936	1 000,00	5 936,00
	PP		Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční (bez užití mechanizace) vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky přes 6 do 12 m				
D	PSV		Práce a dodávky PSV				199 688,81
D	766		Konstrukce truhlářské				41 864,00
22	K	766.7	Výměna kování, okno	kus	3,000	3 000,00	9 000,00
	PP		Výměna kování, okno				
23	K	766691914	Vyvěšení nebo zavěšení dřevěných křídel dveří pl do 2 m2	kus	5,000	40,50	202,50

Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	PP		Ostatní práce vyvěšení nebo zavěšení křídel dřevěných dveřních, plochy do 2 m2				
24	K	766411821.1	Demontáž truhlářského obložení stěn	m2	6,600	196,00	1 293,60
	PP		Demontáž truhlářského obložení stěn				
	VV		Chodba				
	VV		6,6		6,600		
	VV		Součet		6,600		
25	K	766411822	Demontáž truhlářského obložení stěn podkladových roštů	m2	6,600	51,10	337,26
	PP		Demontáž obložení stěn podkladových roštů				
26	K	766.1	Demontáž a likvidace stávajícího vybavení vybavení (kuchyňská linka, sporák, garnyže apod.)	kpl	1,000	3 500,00	3 500,00
	PP		Demontáž a likvidace stávajícího vybavení				
27	K	766.2	Vybourání vestavných skříní a spíže	kus	3,000	500,00	1 500,00
	PP		Vybourání vestavných skříní a spíže				
28	K	766.3	Interiérové dveře, včetně kování, plné	kus	3,000	2 500,00	7 500,00
	PP		Interiérové dveře, včetně kování, plné				
29	K	766.4	Interiérové dveře, včetně kování, 1/3 zasklené	kus	2,000	3 500,00	7 000,00
	PP		Interiérové dveře, včetně kování, 1/3 zasklené				
30	K	766.5	Vstupní bytové bezpečnostní dveře, včetně zárubně a kování	kus	1,000	8 500,00	8 500,00
	PP		Vstupní bytové bezpečnostní dveře, včetně zárubně a kování				
31	K	766.6	Práh mezi dveře	kus	6,000	300,00	1 800,00
	PP		Práh mezi dveře				
32	K	766691932	Seřízení plastového okenního nebo dveřního otvíracího a sklápěcího křídla	kus	3,000	400,00	1 200,00
	PP		Ostatní práce seřízení okenního nebo dveřního křídla otvíracího nebo sklápěcího plastového				
33	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,250	24,51	30,64
	PP		Přesun hmot pro konstrukce truhlářské stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
	D	771	Podlahy z dlaždic				20 723,90
4	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	8,310	18,30	152,07
	PP		Příprava podkladu před provedením dlažby vysátí podlah				
	VV		Chodba				
	VV		8,31		8,310		
	VV		Součet		8,310		
5	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	8,310	67,70	562,59
	PP		Příprava podkladu před provedením dlažby nátěr penetrační na podlahu				
6	K	771121022	Broušení betonového podkladu před pokládkou dlažby	m2	8,310	53,40	443,75
	PP		Příprava podkladu před provedením dlažby broušení podlah nového podkladu betonového				
7	K	771151022	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 30 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	8,310	350,00	2 908,50
	PP		Příprava podkladu před provedením dlažby samonivelační stěrka min. pevnosti 30 MPa, tloušťky přes 3 do 5 mm				
3	K	771474112	Montáž soklů z dlaždic keramických rovných lepených cementovým flexibilním lepidlem v přes 65 do 90 mm	m	14,300	120,00	1 716,00
	PP		Montáž soklů z dlaždic keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem rovných, výšky přes 65 do 90 mm				
	M	59761184	sokl keramický mrazuvzdorný povrch hladký/matný tl do 10mm výšky přes 65 do 90mm	m	15,015	280,00	4 204,20
	PP		sokl keramický mrazuvzdorný povrch hladký/matný tl do 10mm výšky přes 65 do 90mm				
	VV		14,300*1,05		15,015		
	VV		Součet		15,015		
	K	771574416	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 9 do 12 ks/m2	m2	8,310	680,00	5 650,80
	PP		Montáž podlah z dlaždic keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem hladkých, tloušťky do 10 mm přes 9 do 12 ks/m2				
	M	59761160	dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/matný tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2	m2	9,141	330,00	3 016,53
	PP		dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/matný tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2				
	VV		8,31*1,1 Přepočtené koeficientem množství		9,141		
	K	998771312	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	7,600	272,30	2 069,46

Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
PP			Přesun hmot pro podlahy z dlaždic stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D 776			Podlahy povlakové				
43	K	776201812	Demontáž lepených povlakových podlah s podložkou ručně	m2	51,050	70,00	3 573,50
PP			Demontáž povlakových podlahovin lepených ručně s podložkou				
VV			Chodba				
VV			8,31				
VV			Pokoj				
VV			12,89				
VV			Kuchyně				
VV			7,44				
VV			Obývací pokoj				
VV			22,41				
VV			Součet				
			51,050				
44	K	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	51,050	71,00	3 624,55
PP			Příprava podkladu povlakových podlah a stěn broušení podlah stávajícího podkladu pro odstranění lepidla (po starých krytinách)				
45	K	776410811	Odstranění soklíků a lišt pryžových nebo plastových	m	53,000	18,70	991,10
PP			Demontáž soklíků nebo lišt pryžových nebo plastových				
46	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	42,740	18,30	782,14
PP			Příprava podkladu povlakových podlah a stěn vysátí podlah				
VV			Pokoj				
VV			12,89				
VV			Kuchyně				
VV			7,44				
VV			Obývací pokoj				
VV			22,41				
VV			Součet				
			42,740				
47	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m2	42,740	34,20	1 461,71
PP			Příprava podkladu povlakových podlah a stěn broušení podlah stávajícího podkladu před litím stěrky				
48	K	776121321	Neředěná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	42,740	94,20	4 026,11
PP			Příprava podkladu povlakových podlah a stěn penetrace neředěná podlah				
49	K	776141122	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 30 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	42,740	300,00	12 822,00
PP			Příprava podkladu povlakových podlah a stěn vyrovnání samonivelační stěrkou podlah min.pevnosti 30 MPa, tloušťky přes 3 do 5 mm				
50	K	776231111	Lepení lamel a čtverců z vinylu standardním lepidlem	m2	42,740	350,00	14 959,00
PP			Montáž podlahovin z vinylu lepením lamel nebo čtverců standardním lepidlem				
51	M	28411051	dílec vinylový heterogenní úprava PUR třída zátěže 23/33/42, hořlavost Bfl S1, nášlapná vrstva 0,55mm tl 2,5mm	m2	47,014	550,00	25 857,70
PP			dílec vinylový heterogenní úprava PUR třída zátěže 23/33/42, hořlavost Bfl S1, nášlapná vrstva 0,55mm tl 2,5mm				
VV			42,740*1,1				
VV			Součet				
			47,014				
52	K	776411111	Montáž obvodových soklíků výšky do 80 mm	m	48,850	80,00	3 908,00
PP			Montáž soklíků lepením obvodových, výšky do 80 mm				
53	M	28411009	lišta soklová PVC 18x80mm	m	51,293	82,80	4 247,06
PP			lišta soklová PVC 18x80mm				
VV			48,850*1,05				
VV			Součet				
			51,293				
			51,293				
54	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,560	758,06	424,51
PP			Přesun hmot pro podlahy povlakové stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D 781			Dokončovací práce - obklady				
5	K	781111011	Ometení (oprášení) stěny při přípravě podkladu	m2	1,440	8,85	12,74
PP			Příprava podkladu před provedením obkladu oprášení (ometení) stěny				
VV			Za kuchyňskou linkou				
VV			1,44				
			1,440				



Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
VV			Součet		1,440		
56	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	1,440	67,70	97,49
PP			Příprava podkladu před provedením obkladu nátěr penetrační na stěnu				
57	K	781472216	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 9 do 12 ks/m2	m2	1,440	780,00	1 123,20
PP			Montáž keramických obkladů stěn lepených cementovým flexibilním lepidlem hladkých přes 9 do 12 ks/m2				
VV			1,440		1,440		
VV			Součet		1,440		
58	M	59761790	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2	m2	1,584	380,00	601,92
PP			obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2				
VV			1,44*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		1,584		
59	K	781495115	Spárování vnitřních obkladů silikonem	m	15,000	63,20	948,00
PP			Obklad - dokončující práce ostatní práce spárování silikonem				
60	K	781.1	Vyškrábání silikonové spáry	m	15,000	100,00	1 500,00
PP			Vyškrábání silikonové spáry				
61	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	3,890	34,53	134,32
PP			Přesun hmot pro obklady keramické stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D			783	Dokončovací práce - nátěry			8 326,11
62	K	783301313	Odmaštění zámečnických konstrukcí ředidlovým odmašťovačem	m2	4,800	90,70	435,36
PP			Příprava podkladu zámečnických konstrukcí před provedením nátěru odmaštění odmašťovačem ředidlovým				
VV			Zárubně				
VV			1*2*6*(0,1+0,2+0,1)		4,800		
VV			Součet		4,800		
63	K	783314203	Základní antikorozní jednonásobný syntetický samozákladující nátěr zámečnických konstrukcí	m2	4,800	158,00	758,40
PP			Základní antikorozní nátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický samozákladující				
64	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	4,800	148,00	710,40
PP			Mezinátěr zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní				
65	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	4,800	152,00	729,60
PP			Krycí nátěr (email) zámečnických konstrukcí jednonásobný syntetický standardní				
66	K	783601327	Odmaštění článkových otopných těles ředidlovým odmašťovačem před provedením nátěru	m2	16,200	50,00	810,00
PP			Příprava podkladu otopných těles před provedením nátěrů článkových odmaštěním rozpouštědlovým				
VV			Radiátory				
VV			1*0,3*16		4,800		
VV			1*0,3*12		3,600		
VV			1*0,3*26		7,800		
VV			Součet		16,200		
67	K	783614111	Základní jednonásobný syntetický nátěr článkových otopných těles	m2	16,200	50,00	810,00
PP			Základní nátěr otopných těles jednonásobný článkových syntetický				
68	K	783617117	Krycí dvojnásobný syntetický nátěr článkových otopných těles	m2	16,200	150,00	2 430,00
PP			Krycí nátěr (email) otopných těles článkových dvojnásobný syntetický				
69	K	783601715	Odmaštění ředidlovým odmašťovačem potrubí DN do 50 mm	m	15,000	7,79	116,85
PP			Příprava podkladu armatur a kovových potrubí před provedením nátěru potrubí do DN 50 mm odmaštěním, odmašťovačem ředidlovým				
VV			Potrubí				
VV			7+1+7		15,000		
VV			Součet		15,000		
70	K	783614651	Základní antikorozní jednonásobný syntetický potrubí DN do 50 mm	m	15,000	25,10	376,50
PP			Základní antikorozní nátěr armatur a kovových potrubí jednonásobný potrubí do DN 50 mm syntetický standardní				
71	K	783615553	Mezinátěr jednonásobný syntetický samozákladující nátěr potrubí DN do 50 mm	m	15,000	26,20	393,00

Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
PP		Mezinátěr armatur a kovových potrubí potrubí do DN 50 mm syntetický samozákladující				
72	K 783617611	Krycí dvojnásobný syntetický nátěr potrubí DN do 50 mm	m	15,000	50,40	756,00
PP		Krycí nátěr (email) armatur a kovových potrubí potrubí do DN 50 mm dvojnásobný syntetický standardní				
D	784	Dokončovací práce - malby a tapety				47 679,75
73	K 784111001	Oprášení (ometení ) podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	228,620	7,32	1 673,50
PP		Oprášení (ometení) podkladu v místnostech výšky do 3,80 m				
VV		228,62		228,620		
VV		Součet		228,620		
74	K 784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	79,410	45,20	3 589,33
PP		Oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m				
VV		Kuchyně (stěny, strop)				
VV		35,8		35,800		
VV		Chodba (strop)				
VV		8,31		8,310		
VV		Pokoj (strop)				
VV		12,89		12,890		
VV		Obývací pokoj				
VV		22,41		22,410		
VV		Součet		79,410		
75	K 784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	79,410	22,70	1 802,61
PP		Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m				
76	K 784131013	Odstranění lepených tapet s makulaturou ze stěn v do 3,80 m	m2	124,350	150,00	18 652,50
PP		Odstranění tapet lepených výšky do 3,80 m s makulaturou stěn				
VV		Chodba				
VV		37,57		37,570		
VV		Pokoj				
VV		36,04		36,040		
VV		Obývací pokoj				
VV		50,74		50,740		
VV		Součet		124,350		
77	K 784171101	Zakrytí vnitřních podlah včetně pozdějšího odkrytí	m2	54,850	7,32	401,50
PP		Zakrytí nemalovaných ploch (materiál ve specifikaci) včetně pozdějšího odkrytí podlah				
VV		54,850		54,850		
VV		Součet		54,850		
78	M 58124842	folie pro maliřské potřeby zakrývací tl 7μ 4x5m	m2	56,155	0,84	47,17
PP		folie pro maliřské potřeby zakrývací tl 7μ 4x5m				
VV		51,050*1,1		56,155		
VV		Součet		56,155		
79	K 784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	228,620	24,10	5 509,74
PP		Penetrace podkladu jednonásobná základní akrylátová bezbarvá v místnostech výšky do 3,80 m				
VV		228,620		228,620		
VV		Součet		228,620		
80	K 784211121	Dvojnásobné bílé malby ze směsí za mokra středně oděruvzdorných v místnostech v do 3,80 m	m2	228,620	70,00	16 003,40
PP		Malby z maliřských směsí oděruvzdorných za mokra dvojnásobné, bílé za mokra oděruvzdorné středně v místnostech výšky do 3,80 m				

# KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

Objekt:

02 - Technické zařízení budov - ZTI, ÚT, elektro

KSO:

Místo:

CC-CZ:

Datum: 09.03.2026

Zadavatel:

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Realstav & Instopp s.r.o.

IČ: 14089319

DIČ: CZ14089319

Projektant:

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH		133 015,04	
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snížená	133 015,04	12,00%	15 961,80
Cena s DPH		v CZK	148 976,84

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

# SEKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

Objekt:

02 - Technické zařízení budov - ZTI, ÚT, elektro

Místo:

Datum: 09.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací	133 015,04
HSV - Práce a dodávky HSV	27 018,07
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	5 600,60
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	20 263,00
997 - Doprava sutí a vybouraných hmot	407,15
998 - Přesun hmot	747,32
PSV - Práce a dodávky PSV	105 996,97
721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	3 704,00
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	3 824,00
733 - Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	3 392,00
734 - Ústřední vytápění - armatury	1 968,27
741 - Elektroinstalace - silnoproud	78 278,00
742 - Elektroinstalace - slaboproud	11 330,70
751 - Vzduchotechnika	3 500,00

# SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

Objekt:

02 - Technické zařízení budov - ZTI, ÚT, elektro

Misto:

Datum: 09.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o.

Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

## Náklady soupisu celkem

133 015,04

D HSV Práce a dodávky HSV 27 018,07

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 5 600,60

1	K	611325111	Vápenocementová hladká omítka rýh ve stropech š do 150 mm	m2	1,347	900,00	1 212,30
---	---	-----------	---	----	-------	--------	----------

PP Vápenocementová omítka rýh hladká, ve stropech, šířky rýhy do 150 mm

VV 26,93\*0,05

1,347

VV Součet

1,347

2	K	612325111	Vápenocementová hladká omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	6,269	700,00	4 388,30
---	---	-----------	--	----	-------	--------	----------

PP Vápenocementová omítka rýh hladká, ve stěnách, šířky rýhy do 150 mm

VV 125,37\*0,05

6,269

VV Součet

6,269

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání 20 263,00

3	K	468101221	Vysekání rýh pro montáž trubek a kabelů ve stropech hl přes 3 do 5 cm a š do 5 cm	m	26,930	380,00	10 233,40
---	---	-----------	---	---	--------	--------	-----------

PP Vysekání rýh pro montáž trubek a kabelů ve stropech z betonu hloubky přes 3 do 5 cm a šířky do 5 cm

VV 5,79+5,79+1,56+5,79

18,930

VV 8

8,000

VV Součet

26,930

4	K	468101421	Vysekání rýh pro montáž trubek a kabelů v cihelných zdech hl přes 3 do 5 cm a š do 5 cm	m	125,370	80,00	10 029,60
---	---	-----------	---	---	---------	-------	-----------

PP Vysekání rýh pro montáž trubek a kabelů v cihelných zdech hloubky přes 3 do 5 cm a šířky do 5 cm

VV 110+45-29,63

125,370

VV Součet

125,370

D 997 Doprava sutí a vybouraných hmot 407,15

5	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	0,076	2 420,00	183,92
---	---	-----------	---	---	-------	----------	--------

PP Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením ručně pro budovy a haly výšky přes 9 do 12 m

6	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	0,076	315,00	23,94
---	---	-----------	---	---	-------	--------	-------

PP Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km

7	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	1,444	13,80	19,93
---	---	-----------	--	---	-------	-------	-------

PP Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km

VV 0,076\*19

1,444

VV Součet

1,444

8	K	997013631	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu směsného kód odpadu 17 09 04	t	0,076	2 360,00	179,36
---	---	-----------	--	---	-------	----------	--------

PP Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zařazeného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04

D 998 Přesun hmot 747,32

9	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	0,314	2 380,00	747,32
---	---	-----------	--	---	-------	----------	--------

Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	PP		Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby ruční (bez užití mechanizace) vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy s jakoukoliv nosnou konstrukcí výšky přes 6 do 12 m				
D		PSV	Práce a dodávky PSV				105 996,97
D		721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace				3 704,00
10	K	733.4	Nové rozvody kanalizace a jejich úprava pro kuchyňskou linku	kpl	1,000	3 500,00	3 500,00
	PP		Nové rozvody kanalizace a jejich úprava pro kuchyňskou linku				
11	K	998721312	Přesun hmot procentní pro vnitřní kanalizaci ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	2,040	100,00	204,00
	PP		Přesun hmot pro vnitřní kanalizaci stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod				3 824,00
12	K	733.3	Nové plomby vodoměrů	kpl	1,000	200,00	200,00
	PP		Nové plomby vodoměrů				
13	K	733.5	Nové rozvody vody a jejich úprava pro kuchyňskou linku	kpl	1,000	3 500,00	3 500,00
	PP		Nové rozvody vody a jejich úprava pro kuchyňskou linku				
14	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,240	100,00	124,00
	PP		Přesun hmot pro vnitřní vodovod stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		733	Ústřední vytápění - rozvodné potrubí				3 392,00
15	K	733.0	Kontrola topení	kpl	1,000	1 000,00	1 000,00
	PP		Kontrola topení				
16	K	733.1	Tlaková zkouška topení	kpl	1,000	1 000,00	1 000,00
	PP		Tlaková zkouška topení				
17	K	733.2	Topná zkouška topení	kpl	1,000	1 000,00	1 000,00
	PP		Topná zkouška topení				
18	K	998733312	Přesun hmot procentní pro rozvody potrubí ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	3,920	100,00	392,00
	PP		Přesun hmot pro rozvody potrubí stanovený procentní sazbou z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		734	Ústřední vytápění - armatury				1 968,27
19	K	734441811.1	Demontáž termostatické hlavice	kus	3,000	150,00	450,00
	PP		Demontáž termostatické hlavice				
20	K	734221112	Termostatická hlavice, včetně ovládání	kus	3,000	500,00	1 500,00
	PP		Termostatická hlavice, včetně ovládání				
21	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,410	44,55	18,27
	PP		Přesun hmot pro armatury stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		741	Elektroinstalace - silnoproud				78 278,00
22	K	741.3	Demontáže stávajícího osvětlení a instalací	soubor	1,000	10 000,00	10 000,00
	PP		Demontáže stávajícího osvětlení a instalací				
23	K	741.1	Prohlídka místa instalace	soubor	1,000	10 000,00	10 000,00
	PP		Prohlídka místa instalace				
24	K	741.10	Poddružný materiál	soubor	1,000	5 000,00	5 000,00
	PP		Poddružný materiál				
25	K	741.2	Analýza kabelových tras a okruhů	soubor	1,000	20 000,00	20 000,00
	PP		Analýza kabelových tras a okruhů				
26	K	741.4	Kabeláž CYKY 3x2,5 mm2	m	110,000	100,00	11 000,00
	PP		Kabeláž CYKY 3x2,5 mm2				
	VV		Místnost cca 30 bm kabelů			90,000	
	VV		30*3				
	VV		WC, koupelna			20,000	
	VV		10*2				
	VV		Součet			110,000	
27	K	741.5	Zásuvka, včetně krabičky, krytu	kus	25,000	350,00	8 750,00
	PP		Zásuvka, včetně krabičky, krytu				
	VV		Místnosnti				
	VV		7*3			21,000	

Č	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	VV		Chodba				
	VV		2		2,000		
	VV		Koupelna				
	VV		2		2,000		
	VV		Součet		25,000		
28	K	741.6	Vypínač, včetně krabičky, krytu	kus	7,000	350,00	2 450,00
	PP		Vypínač, včetně krabičky, krytu				
	VV		Chodba				
	VV		2		2,000		
	VV		Místnosti				
	VV		5		5,000		
	VV		Součet		7,000		
29	K	741.7	Svítlidlo stropní	kus	6,000	500,00	3 000,00
	PP		Svítlidlo stropní				
30	K	741.8	Bytový rozvaděč	soubor	1,000	3 000,00	3 000,00
	PP		Bytový rozvaděč				
31	K	741.11	Výchozí revize	kus	1,000	5 000,00	5 000,00
	PP		Výchozí revize				
32	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,780	100,00	78,00
	PP		Přesun hmot pro silnoproud stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		742	Elektroinstalace - slaboproud				11 330,70
33	K	741110052	Montáž trubek elektroinstalačních s nasunutím nebo našroubováním do krabic plastových ohebných, uložených volně, vnější Ø přes 23 do 35 mm	m	45,000	34,80	1 566,00
	PP		Montáž trubek elektroinstalačních s nasunutím nebo našroubováním do krabic plastových ohebných, uložených volně, vnější Ø přes 23 do 35 mm				
	VV		Místnost cca 15 bm kabelů				
	VV		15*3		45,000		
34	M	34571072	trubka elektroinstalační ohebná z PVC oranžová d 20mm	m	47,250	14,70	694,58
	PP		trubka elektroinstalační ohebná z PVC oranžová d 20mm				
	VV		45*1,05		47,250		
	VV		Součet		47,250		
35	K	742.2	Rack, včetně vystrojení	kus	1,000	3 000,00	3 000,00
	PP		Rack, včetně vystrojení				
36	K	742.3	Datová zásuvka	kus	3,000	350,00	1 050,00
	PP		Datová zásuvka				
37	K	742.4	Kabel datový	m	45,000	100,00	4 500,00
	PP		Kabel datový				
38	K	741.10	Poddružný materiál	soubor	1,000	500,00	500,00
	PP		Poddružný materiál				
39	K	998742312	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 12 m	%	0,890	22,61	20,12
	PP		Přesun hmot pro slaboproud stanovený procentní sazbou (%) z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m ruční (bez užití mechanizace) v objektech výšky přes 6 do 12 m				
D		751	Vzduchotechnika				3 500,00
40	K	733.6	Nové rozvody VZT a její úprava pro kuchyňskou linku	kpl	1,000	3 500,00	3 500,00
	PP		Nové rozvody VZT a její úprava pro kuchyňskou linku				

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:  
Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu  
Objekt:  
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

KSO:  
Místo:  
  
Zadavatel:  
  
Uchazeč:  
Realstav & Instopp s.r.o.  
  
Projektant:  
  
Zpracovatel:  
  
Poznámka:

CC-CZ:  
Datum: 09.03.2026  
  
IČ:  
DIČ:  
  
IČ: 14089319  
DIČ: CZ14089319  
  
IČ:  
DIČ:  
  
IČ:  
DIČ:

Cena bez DPH		10 000,00	
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snížená	10 000,00	12,00%	1 200,00
Cena s DPH		v CZK	11 200,00

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:Razítko

Datum a podpis:Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:Razítko

Datum a podpis:Razítko



## SEKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu

Objekt:

**VRN - Vedlejší rozpočtové náklady**

Místo:

Datum: 09.03.2026

Zadavatel:

Projektant:

Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

### Náklady ze soupisu prací

**10 000,00**

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

10 000,00

VRN3 - Zařízení staveniště

5 000,00

VRN7 - Provozní vlivy

5 000,00

# SOUPIS PRACÍ

Stavba: Újezd nad Lesy, Žiželická - rekonstrukce bytu  
Objekt: VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

Místo: Datum: 09.03.2026  
Zadavatel: Projektant:  
Uchazeč: Realstav & Instopp s.r.o. Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
Náklady soupisu celkem							10 000,00
D VRN			Vedlejší rozpočtové náklady				10 000,00
D VRN3			Zařízení staveniště				5 000,00
1	K	030001000	Zařízení staveniště	kpl	1,000	5 000,00	5 000,00
PP			Zařízení staveniště				
D VRN7			Provozní vlivy				5 000,00
2	K	070001000	Provozní vlivy	kpl	1,000	5 000,00	5 000,00
PP			Provozní vlivy				

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O PODDODAVATELÍCH

Obchodní firma: Realstav & Instopp s.r.o.

se sídlem: Husova 404, 259 01 Votice

IČO: 14089319

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C 359559/MSPH,

jakožto dodavatel veřejné zakázky na akci: „**Oprava bytové jednotky č. 1610/1**“, (dále jen „**dodavatel**“),

analogicky dle požadavků § 105 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, níže předkládá seznam poddodavatelů, pokud jsou dodavateli známi včetně uvedení, kterou část bude každý z poddodavatelů plnit.

Identifikace poddodavatele	Věcná specifikace poddodávky	Právní rámec poddodavatelského vztahu
S.O.S. okna	Seřízení oken, výměna kování oken	Smlouva o dílo


Analogicky dle požadavků ust. § 83 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, jsou ve výše předloženém seznamu vypsány i jiné osoby, jejichž prostřednictvím prokazuje kvalifikaci a u nichž doložil písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

Osoby, jejichž prostřednictvím dodavatel prokazoval kvalifikaci ve veřejné zakázce, je dodavatel povinen využívat při plnění dle smlouvy o dílo uzavřené s vybraným dodavatelem, a to po celou dobu jejího trvání a lze je vyměnit pouze s předchozím písemným souhlasem zadavatele, který může být dán výlučně za předpokladu, že tyto osoby budou nahrazeny osobami splňujícími kvalifikaci požadovanou ve veřejné zakázce nejméně ve stejném rozsahu jako nahrazované osoby. Zadavatel bezdůvodně neodmítne udělení souhlasu. Dodavatel je

povinen poskytnout součinnost k tomu, aby byl zadavatel schopen identifikovat osoby poskytující plnění na jeho straně.

Za účastníka podepsán Ing. Lukáš Oppl – jednatel společnosti Realstav & Instopp s.r.o.:

Ve Voticích dne 9.3.2016

Podpis: .....  


**Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group**  
**úsek podnikatelských rizik**

**Osvědčení o pojištění**

**Pojistná smlouva:** 0029586755

**Pojistitel:** Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group  
Pobřežní 665/23  
186 00 Praha 8  
IČ: 63998530

**Pojištěný:** Realstav & Instopp s.r.o.  
Husova 404, 259 01 Votice  
IČ 14089319

**Rozsah pojištění:**

Pojištění produktu SIMPLEX – **POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI – varianta MAXI.**

**Předmětem pojištění odpovědnosti je povinnost pojištěného nahradit újmu specifikovanou v článku 3 DPPOP – limit plnění 10 000 000 Kč.**

**ZSU01ODSIM** - Újma způsobená zvrácením, rozšířením nebo přenosem nakažlivé choroby lidí, zvířat nebo rostlin – sublimit plnění 10 000 000 Kč.

**ZSU02ODSIM** - Újma na věci převzaté za účelem provedení objednané činnosti a věci převzaté do užívání, dále újma na věci převzaté přepravované (bez vozidel)

**a ZSU03ODSIM** - Újma na věci převzaté za účelem provedení objednané činnosti a věci převzaté do užívání, dále újma na věci převzaté přepravované (včetně vozidel) – sublimit plnění 5 000 000 Kč.

**ZSU04ODSIM** - Náklady vynaložené poškozeným na odstranění, odklizení či demontáž vadného výrobku (vadně vykonané práce) – sublimit plnění 2 500 000 Kč.

**ZSU05ODSIM** - Újma na věci, která vznikla spojením, smísením a dalším zpracováním – sublimit plnění 2 500 000 Kč.

**ZSU06ODSIM** - Újma na věci převzaté, na které pojištěný vykonával objednanou činnost – sublimit plnění 2 500 000 Kč.

**ZSU07ODSIM** - Čistá finanční újma (VV) – sublimit plnění 1 000 000 Kč.

**Pojistná doba:** 23.06.2022 – 22.06.2026

**Pojištění se prodlužuje vždy na další rok**, pokud pojistník nebo pojistitel nesdělí písemně druhému účastníku smlouvy, nejméně 6 týdnů před uplynutím pojistného roku, že na dalším pojištění nemá zájem.

**Územní rozsah:** Pojištění odpovědnosti se vztahuje na škodné události nastalé na území České republiky a na území států Evropy.

Toto osvědčení o pojištění bylo vydáno jako potvrzení o uzavření pojistné smlouvy. Osvědčení o pojištění nemění ani žádným jiným způsobem nedoplňuje rozsah pojištění uvedený v pojistné smlouvě č. 0029586755.

V Táboře, dne 17.03.2026

ČESKÁ

Petra

## Vymezení plnění veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky malého rozsahu je provedení stavebních prací spočívajících v opravě bytové jednotky č. 1610/1, umístěné v 1. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 1610 v ulici Žiželická, katastrální území Újezd nad Lesy.

Bytová jednotka má celkovou podlahovou plochu 53,12 m<sup>2</sup> a dispozičně se skládá ze dvou obytných místností o výměrách 12,41 m<sup>2</sup> a 18,56 m<sup>2</sup>, kuchyně 8,05 m<sup>2</sup>, chodby 10,40 m<sup>2</sup>, koupelny 2,80 m<sup>2</sup> a samostatného WC 0,90 m<sup>2</sup>.

Předmět plnění zahrnuje zejména stavební úpravy a opravy vnitřních prostor bytové jednotky, opravu zdí a oken, výměnu podlahových krytin a dveří, práce na elektroinstalaci, vodoinstalaci a topení, a dále dokončovací práce včetně malování.

Součástí předmětu plnění jsou rovněž veškeré práce nezbytné k řádnému dokončení díla, zejména zajištění ochrany společných prostor budovy, průběžný a závěrečný úklid dotčených prostor, likvidace odpadu vzniklého při realizaci zakázky a koordinace prací tak, aby byl minimalizován dopad na běžný chod bytového domu a byla zajištěna bezpečnost pohybu obyvatel ve společných prostorech.

Součástí plnění je dále provedení všech předepsaných revizních zkoušek vyžadovaných platnými právními předpisy a technickými normami, zejména revize elektrických rozvodů a zařízení, tlakové zkoušky a revize vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace a rozvodů vytápění, včetně předání příslušných revizních zpráv zadavateli.

Předmět plnění zahrnuje výměnu pěti interiérových dveří bytové jednotky s požadavkem zadavatele, aby dveře měly odlehčenou výplň z DTD. Troje plné dveře budou osazeny kováním typu klika-klika s BB zámkem a dveře 1/3 zasklené dveře budou osazeny kováním typu klika-klika s WC klikou.

Koupelna a samostatné WC byly rekonstruovány v roce 2022. Předmětem této veřejné zakázky je pouze jejich výmalba, nikoli další stavební zásahy.

Předmětem zakázky není dodávka a montáž kuchyňské linky a spotřebičů ani výměna zařizovacích předmětů (umyvadlo/dřez, baterie, sifony, revizní dvířka).

Zadavatel požaduje, aby veškeré dodávky a práce byly oceněny a realizovány v běžném, standardním provedení odpovídajícím běžnému nájemnímu bydlení. Předmětem plnění není realizace nadstandardních, designových či luxusních řešení.

Podrobný rozsah a specifikace předmětu plnění jsou uvedeny ve výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 3 výzvy k podání nabídek.

Zadavatel dále uvádí, že veškeré odkazy na obchodní firmy, názvy, specifická označení výrobků nebo služeb, které se mohou objevit v zadávací dokumentaci nebo jejích přílohách, jsou uvedeny pouze jako příkladný popis požadovaného standardu z hlediska kvality, funkčnosti, technického provedení nebo vzhledu. Zadavatel připouští použití jiných kvalitativně a technicky rovnocenných řešení, která splní požadované parametry.