

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek 1 Smluvní strany

1.1. Objednatel:

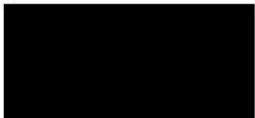
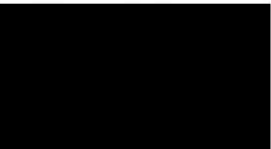
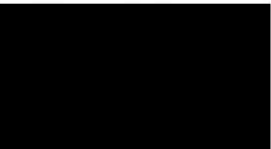
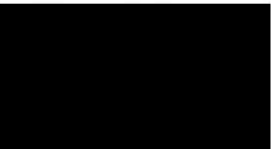
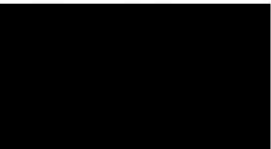
Obchodní jméno : **Město Semily**
Se sídlem : Husova 82, 513 01 Semily
Zastoupený : Bc. Lena Mlejnková - starostka
IČ : 00276111
DIČ : CZ00276111
Bankovní spojení : 27-1263108309/0800

Oprávněný k jednání
ve věcech technických : Ing. Vladimír Bělonohý
Tel : 481 629 235
E-mail : belonohy@mu.semily.cz

(dále jen „**objednatel**“) na straně jedné

a

1.2. Zhotovitel:

Obchodní jméno : **Jiří Koucký**
Se sídlem : Nedvězí 88, 512 01 Slaná
IČ : 66796946
DIČ : 
Bankovní spojení : 
Oprávněný k jednání
ve věcech technických : 
Tel : 
E-mail : 

(dále jen „**zhotovitel**“) na straně druhé

Název akce:

Oprava bytu č. 15 – Na Olešce 436, Semily

Článek 2

Základní ustanovení

- 2.1. Smlouva se uzavírá na základě ukončeného zadávacího řízení objednatele na výše uvedenou akci.
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo vymezené v čl. 3 této smlouvy provede na svůj náklad a nebezpečí a ve sjednané lhůtě pro objednatele. Dílo bude provedeno a předáno v souladu s platnými normami a předpisy upravujícími provádění díla.
- 2.3. Objednatel se zavazuje dílo od zhotovitele převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za dílo dle čl. 5 a 6 této smlouvy v dohodnutém termínu.
- 2.4. Práva a závazky plynoucí pro smluvní strany z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

Článek 3

Předmět díla

- 3.1. Dílem se rozumí provedení stavebních úprav bytu č. 15 v domě č.p. 436 v ulici Na Olešce, spočívajících zejména v opravě stěn a stropů a jejich následné výmalbě, bude vyměněn nevyhovující rozvod elektřiny, topení, odpadu a vody. Dále bude upravena koupelna, bude provedena výměna obkladů a dlažeb v koupelně a WC. Proběhne vyrovnaní podlahy a pokládka nové podlahové krytiny. Byt bude vybaven zařizovacími předměty včetně dodávky montáže kuchyňské linky. Případné další stavební úpravy jsou specifikované v příložené dokumentaci pro provedení stavby.
- 3.2. Technické specifikace díla a cena jsou určeny soupisem prací a cenovou nabídkou zhotovitele pro poptávkové řízení ze dne 16.12.2025, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (vše dále jen „dílo“).

Dílo bude prováděno v kvalitě dle platných norem, předpisů a technologických postupů platných ve stavebnictví. Dále dle požadavků investora, které jsou uvedeny v seznamu, který činí přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3.3. Dílem se rozumí také provedení dalších prací a činností souvisejících s plněním předmětu zakázky a nezbytných pro řádné dokončení díla, a to:
 - Zajištění prostoru stavby - staveniště, vybudování zařízení staveniště případně prostoru pro skládku materiálu a stavební techniky.
 - Zajištění bezpečnosti při provádění díla.
 - Zajištění čistoty na staveništi a v jeho okolí, včetně úklidu po stavebních pracích.
 - Zajištění a předání dokladů o likvidaci stavebního odpadu (pouhé prohlášení nepostačuje).
 - Fotodokumentace průběhu provádění díla - zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla.

- Zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a technických parametrů díla.
- Provedení záruční prohlídky stavby 3 měsíce před uplynutím záruční doby.

Článek 4 **Místo a termín provádění díla**

- | | | |
|----|--|---|
| a) | Místo plnění: | Na Olešce 436, Semily |
| b) | Termín plnění: | |
| | Termín zahájení provádění díla: | dnem předání staveniště |
| | Termín provedení díla (dokončení a předání): | do 90 dnů ode dne předání staveniště, nejpozději však do 30.04.2026 |

Článek 5 **Cena za dílo**

- 5.1. Cena za dílo je stanovena na základě nabídky zhotovitele:
Cena za dílo celkem bez DPH: 850.753,00 Kč
K výše uvedené ceně za dílo bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V den podpisu této smlouvy je aktuální sazba DPH 12 %. Cena včetně 12 % DPH tedy činí 952.843,36 Kč.
- 5.2. Cena za dílo je ujednána dle soupisu prací a rozpočtu zhotovitele v rozsahu nabídky pro poptávkové řízení ze dne 16.12.2025, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 5.3. Zhotovitel při zpracování cenové nabídky důsledně zkontroloval zadávací podmínky a ostatní podklady pro provádění díla, zejména provedl prohlídku staveniště. Smluvní strany prohlašují a zaručují, že rozpočet je úplný. Zhotovitel není oprávněn požadovat zvýšení ceny za dílo, objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla.
- 5.4. Zhotovitel podpisem smlouvy převzal nebezpečí změny okolností dle § 2620 odst. 2 a 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.5. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2611, § 2612 a § 2622 občanského zákoníku.
- 5.6. V případě nutného provedení dodatečných stavebních prací, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a které ale nejsou nezbytné pro provedení díla - tj. odlišné od prací nutných k provedení díla dle odst. 5.3. (dále jen „vícepráce nebo jiné změny“), bude objednatel postupovat následovně: Pokud objednatel požaduje provedení víceprací nebo jiných změn, budou tyto předem písemně odsouhlaseny ve stavebním deníku nebo v knize víceprací, odpočtů a změn zástupcem objednatele (Osoba vykonávající odborný dohled), a to za podmínky, že bude současně předem doloženo ocenění víceprací nebo jiných změn. I v případě, že obě strany nebudou umět před realizací víceprací nebo jiných změn přesně ocenit navrženou změnu, je možné tyto činnosti realizovat, avšak opět pouze až po písemném odsouhlasení

oběma stranami, které bude současně obsahovat způsob a maximální lhůtu na stanovení dohodnuté ceny.

- 5.8. V případě, že bude objednatel vzhledem k průběhu provádění díla požadovat, aby některé práce předpokládané v Příloze č. 1 nebyly zhotovitelem provedeny, budou tyto odpočty předem písemně odsouhlaseny ve stavebním deníku nebo v knize víceprací, odpočtů a změn zástupcem objednatele (Osobou vykonávající odborný dohled), a to za podmínky, že bude současně předem dohodou smluvních stran určena cena odpočtů. Při ocenění odpočtů se vychází z kalkulace zhotovitele uvedené v rozpočtu – Příloha č. 1. Cena za dílo se v tom případě sníží o výši ceny odpočtů.
- 5.9. Kalkulace nákladů za provedení víceprací nebo jiných změn bude počítána na základě jednotkových cen uvedených v nabídce zhotovitele, a pokud to není možné, tak podle dohodnutých cen s využitím normativní základny ÚRS. Pokud cena za vícepráce nebo jiné změny nepřesáhne 10 % z ceny za dílo, zůstává termín dokončení uvedený v článku 4. Přesáhne-li cena 10 % z ceny za dílo, dohodnou se smluvní strany na přiměřeném prodloužení termínu provedení díla.
- 5.10. V případě dodatečných víceprací nebo méněprací jsou smluvní strany povinny sjednat úpravu ceny za dílo a úpravu rozsahu díla písemným dodatkem ke smlouvě.

Článek 6

Platební podmínky

- 6.1. Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy. Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky podle skutečně *provedeného objemu prací a dodávek*, a to po provedení díla. Veškeré platební vztahy mezi smluvními stranami budou prováděny výhradně bezhotovostním stykem na základě vystavovaných faktur.
- 6.2. Faktura zhotovitele bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Podkladem pro úhradu bude faktura vystavená zhotovitelem poté, co bude odsouhlasen ze strany Osoby vykonávající odborný dohled, soupis provedených prací a dodávek. Při odsouhlasování objemu prací a dodávek budou pro objednatele vodítkem položky oceněného položkového rozpočtu zpracovaného zhotovitelem jako součást cenové nabídky (Příloha č. 1). Následně bude zhotovitelem vystavena faktura, která bude opět před předáním objednateli odsouhlasena přímo na faktuře ze strany Osoby vykonávající odborný dohled. Přílohou faktury bude odsouhlasený soupis prací a dodávek. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu.
- 6.4. Pro splatnost faktur se sjednává lhůta 21 dnů ode dne průkazného doručení faktury odsouhlasené ze strany Osoby vykonávající odborný dohled objednateli.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly na možnosti vzájemného zápočtu závazků a pohledávek.

Článek 7

Práva a povinnosti zhotovitele

- 7.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla stavební deník. Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen čitelně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla, které jsou na stavbě prováděny. Stavební deník musí být denně přístupný na stavbě.
- 7.2. Dohodou vyjádřenou zápisem do stavebního deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu o dílo, vyjma situací, které umožňují ustanovení článku 5. Pokud to bude povaha dohody vyžadovat, musí být proveden písemný dodatek ke smlouvě. Zápisy ve

stavebním deníku slouží jako podklad pro vypracování dodatku ke smlouvě o dílo. Jestliže zhotovitel, byť jen z části, nesouhlasí se záznamem objednatele nebo stavebního dozoru, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

- 7.3. Zástupce zhotovitele je povinen zúčastňovat se kontrolních dnů svolaných objednatelem, případně z podnětu státních nebo správních orgánů.
- 7.4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele, popř. osobu objednatelem určenou, k převzetí konstrukcí nebo prací, které budou zakryty další činností zhotovitele, a to zápisem do stavebního deníku a ústně v dostatečném předstihu, nejdéle však tři dny před jejich zakrytím. Pokud tak neprovede, půjde náklad na odkrytí a znovu zakrytí k tíži zhotovitele.
- 7.5. Zhotovitel bude při provádění díla udržovat čistotu a pořádek na stavbě. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy nutné pro bezchybný chod prováděných prací.
- 7.6. Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu se zákonem o odpadech.
- 7.7. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady odstranit případné škody na majetku způsobené prováděním díla (plněním předmětu smlouvy) třetím osobám i objednateli.

Článek 8

Práva a povinnosti Objednatele

- 8.1. Objednatel je povinen na základě písemné výzvy (žádosti) zhotovitele předat zhotoviteli staveniště před zahájením prací a upřesnit případně jeho rozsah, a to samostatným protokolem s uvedením dne předání. Zhotovitel vyzve objednatele k předání staveniště nejpozději k 30.01.2026. Nevyzve-li zhotovitel objednatele k předání staveniště nejpozději k 30.01.2026, má se za to, že staveniště bylo předáno k 30.01.2026.
- 8.2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že práce jsou prováděny zřejmě nekvalitně, uplatní neprodleně požadavky na sjednání nápravy u zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje takovýto požadavek akceptovat na vlastní náklady. Neodstraní-li zhotovitel závadu neprodleně nebo v dohodnuté lhůtě, může objednatel stanovit lhůtu k odstranění závady. V případě zjištění vyhovujícího stavu hradí náklady spojené s kontrolou objednatel, v případě zjištění nevyhovujícího stavu, hradí náklady spojené s kontrolou zhotovitel.
- 8.3. Objednatel, resp. jeho oprávněný zástupce, je povinen dostavit se na výzvu zhotovitele na místo provádění díla, např. za účelem průběžné kontroly provádění díla, a poskytovat zhotoviteli patřičnou součinnost. Výzvu je třeba doručit objednateli minimálně 2 pracovní dny před dnem kontroly.

Článek 9

Předání a převzetí díla

- 9.1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli v místě provádění díla bez vad.
- 9.2. O předání a převzetí díla bude sepsán zápis, ve kterém budou uvedeny případné vady díla při jeho předání s uvedením lhůt jejich odstranění. Zápis bude podepsán zhotovitelem a objednatelem, popř. osobami k tomu zmocněnými písemnou plnou mocí. K zápisu je zhotovitel povinen předložit doklady o likvidaci odpadu, zejména nebezpečného.

- 9.3. Odstranění vad a nedodělků bude potvrzeno zápisem o jejich odstranění podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.

Článek 10

Záruka

Zhotovitel dává objednateli za jakost díla záruku. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení díla v rozsahu, kvalitě a parametrech stanovených zadávacími podklady, platnými ČSN, technickými normami a předpisy, určenými v technických specifikacích, technických a uživatelských standardech a v technologických postupech a doporučeních předepsaných výrobcí použitých materiálů a touto smlouvou po celou záruční dobu. Záruční doba za jakost díla je stanovena na **60 měsíců**. Záruční doba na reklamovanou část díla se prodlužuje o dobu, která počíná datem uplatnění reklamace a končí dnem předání odstraněné vady zhotovitelem.

Článek 11

Smluvní pokuta

- 11.1. V případě, že Zhotovitel i bez vlastního zavinění nedodrží termín provedení díla dle těchto smluvních podmínek, je povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za dílo bez DPH (čl. 5 odst. 5.1 smlouvy) za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.2. V případě, že zhotovitel nesplní povinnost danou odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku či odsouhlaseným zápisem z pracovní porady či kontrolního dne stavby, je povinen zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý případ a i započatý den prodlení. Objednatel tuto skutečnost oznámí prokazatelně zhotoviteli. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.3. V případě, že zhotovitel neodstraní vady v termínech sjednaných v přejímacím protokolu, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý případ a i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.4. V případě, že zhotovitel nedodrží sjednané termíny vyklizení staveniště, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.5. V případě, že zhotovitel neodstraní reklamované vady v dohodnutých termínech, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou vadu a i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.6. V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého závazku je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 11.7. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty zaslané povinné smluvní straně a za podmínek stanovených v této výzvě.
- 11.8. Zaplacením smluvních pokut nejsou dotčeny nároky smluvních stran na náhradu škody způsobených druhou smluvní stranou, a to i porušením povinností, na jejíž porušení se vztahuje smluvní pokuta.

Článek 12
Osoby oprávněné k jednání v době realizace díla

12.1. Ve všech věcech stavby jednají za:

a) Objednatele: Radek Petř

b) Zhotovitele:



12.2. Osoba vykonávající odborný dohled, resp. technický dozor stavebníka, bude před zahájením prací oznámena zhotoviteli.

Článek 13
Ostatní ujednání

13.1. Pracovníci zhotovitele i jeho subdodavatelů musí umožnit přístup na staveniště a stavbu osobě vykonávající odborný dohled, písemně pověřené osobě objednatele, jakož i kontrolním orgánům státní správy kdykoliv po celou pracovní dobu na stavbě. Rovněž jim musí být přístupný stavební deník a místo pro provádění zápisů do něj (na stavbě). Tyto osoby jsou povinny dbát bezpečnostních pokynů pověřeného pracovníka zhotovitele. Deník bude uložen u příslušné osoby zhotovitele a na požádání bude předložen zástupcům objednatele.

Článek 14
Zveřejnění smlouvy, platnost a účinnost smlouvy

14.1. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní objednatel. Zhotovitel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství, a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

14.2. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma stranami této smlouvy.

14.3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy objednatelem v Registru smluv, a to i v případě, že bude v Registru smluv zveřejněna zhotovitelem nebo třetí osobou před tímto dnem.

14.4. Objednatel zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců zhotovitele, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i e-mailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami této smlouvy.

Článek 15
Odstoupení od smlouvy

15.1. Objednatel si vyhrazuje právo na odstoupení od smlouvy v případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním smlouvy z důvodů na straně zhotovitele delším než 30 dnů, nebo bude dílo provádět v rozporu s platnými právními předpisy nebo smlouvou.

- 15.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
- 15.2.1. v případě, že probíhá insolvenční řízení proti majetku zhotovitele, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek zhotovitele byl zcela nepostačující;
- 15.2.2. v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména v případě:
- neoprávněného zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 15 dnů v rozporu s touto smlouvou,
 - porušení smluvní povinnosti dle této smlouvy, které nebude odstraněno ani v dodatečně přiměřené lhůtě 15 dnů,
 - v jiném touto smlouvou výslovně upraveném případě.
- 15.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které by měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele pro uzavření této smlouvy.
- 15.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy druhé straně, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně.
- 15.5. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy rovněž z důvodů stanovených zákonem.
- 15.6. V případě odstoupení je zhotovitel povinen opustit místo plnění předmětu díla a vyklidit jej nejpozději do 5 dnů od účinnosti odstoupení, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel je v takovém případě povinen učinit veškerá potřebná opatření k tomu, aby zabránil vzniku škody hrozící objednateli v důsledku ukončení činnosti zhotovitele a o těchto opatřeních objednatele bezprostředně informovat. V opačném případě odpovídá zhotovitel za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti. Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené služby a dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení od této smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla.
- 15.7. Strany se ve smyslu § 2005 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že po odstoupení od smlouvy a jejím ukončení trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční doby, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.

Článek 16

Závěrečná ustanovení

- 16.1. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky ke smlouvě, oběma stranami odsouhlasenými a podepsanými. Změna smlouvy v jiné než písemné formě se vylučuje.
- 16.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 16.3. Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.

16.4. Strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, což stvrzují vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

16.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva. Všechna vyhotovení mají stejnou platnost.

16.6. Přílohy:

Příloha č. 1 - Cenová nabídka zhotovitele ze dne 16.12.2025.

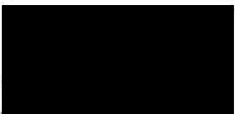
Příloha č. 2 – Požadavky investora

Schvalovací doložka:

Tuto smlouvu schválila Rada města Semily na své schůzi konané dne 26.01.2026 usnesením 260126/RM/38

V Semilech dne 22. 2026

V Semilech dne 22. 2026

V2. 

Bc. Lena Mlejnková
za Objednatele



Jiří Koucký
za Zhotovitele

Rekonstrukce bytu Semily Na Olešce 436 p.Valentová

Popis prací	m.j.	množství	cena
Stavební práce			
Vybourání vestavných skříní 1x kuchyňská linka vč. odvoz TSM /dveře,zárubně ,sanita atd	kpl	1	10.865,-
Vybourání luxfer 1000 x 1000 / 800 x 600	m²	1	622,-
Odbourání přezděné příčky v koupelně	m²	3,15	2.457,-
Odbourání zbytků příčky po dveřích	kpl	1	1.150,-
Začištění po dveřích /podlaha, stěny,strop	kpl	1	4.612,-
Zazdění otvoru po luxferách 1000 x 1000mm 100"	m²	1	1.957,-
Zhotovení přezdívky v koupelně	m²	5,82	9.314,-
Montáž okna/500 x 500mm bílé ,otevíravé vč. ventilace a bílé kliky/ vč. začištění	ks	1	4.241,-
Vybourání ocelových zárubní	ks	7	5.376,-
Zazdění dveří vč. hrubé omítky tl 120mm	m²	4,2	5.782,-
Úpravy otvorů vč. začištění po zárubních	ks	5	10.160,-
Oškrábání malby	m²	221,312	12.172,-
Odstranění podlahové krytiny vč. lišt	m²	42,82	3.781,-
Vybourání obkladů v kuchyni	m²	2,64	739,-
Zhotovení hrubé omítky v kuchyni vč. vyrovnávek stěrkováním	m²	2,64	3.411,-
Vybourání obkladu koupelna + wc	m²	11,64	3.259,-
Zhotovení hrubé omítky	m²	18,1	10.775,-
Vybourání dlažby koupelna , wc , tech. místnost	m²	5,95	1.860,-
Celoplošné zbrúsení a vylití samonivelační stěrkou - koupelna , wc , tech. místnost	m²	5,95	7.428,-
Vybourání soklu	bm	11,94	1.773,-
Začištění omítky po vybourání soklu	bm	11,94	2.460,-
Zapravení rýh po el. instalacích , vodoinstalaci , topení	bm	118,6	37.918,-
Podezdívka sprchové vaničky	ks	1	1.776,-
Zhotovení hydroizolaci 2x vč. rohových bandáží	m²	5,5	4.952,-
Obklad materiál vč.5 % prorez m²/500,-	m²	26,62	13.310,-
Obklad práce – koupelna , wc	m²	25,35	32.603,-
Dlažba materiál m²/450,-	m²	5	2.750,-
Dlažba práce	m²	4,93	6.334,-
Penetrace	m²	221,312	12.172,-
Zhotovení omítek stěrkovací tmel 100% , perlinka 50%	m²	221,312	79.092,-
Penetrace	m²	221,312	12.172,-
Zhotovení štukových omítek	m²	202,312	48.601,-
Zhotovení SDK podhledů 12,5mm chodba	m²	8,64	14.714,-
Celkem stavební práce			370.588,-
El. práce			
Demontáž el. instalací	ks	1	2.500,-
Vysekání drážek a krabiček	bm	86,4	23.330,-
Natažení kabelů - montáž	bm	271	21.747,-
Rozvaděč vč. kompletace /jističe 1x 25A , 5x 10A , 9 x 16A	ks	1	7.273,-
Vodič CYKY 2,5mm	bm	152	6.905,-
Vodič CYKY 1,5mm	bm	119	3.403,-
Vodič CY 4mm vč. 3x svorka Cu	bm	14	496,-

Datový kabel /vyvedení na chodbu do lišty CETIN	bm	20	480,-
Zásuvka jednoduchá	ks	15	4.224,-
Vypínač č. 1	ks	5	1.673,-
Vypínač č. 6	ks	2	647,-
Dvojkombinace vypínač-zásuvka /koupelna	ks	1	323,-
Dvojkombinace zásuvka-zásuvka /koupelna	ks	1	323,-
Dvojkombinace zásuvka-zásuvka /kuchyň	ks	2	647,-
Dvojkombinace zásuvka záslepka / kotel	ks	1	362,-
Čtyřkombinace z + z + z + data /obývací	ks	1	637,-
Tv zásuvka průběžná	ks	1	323,-
Vypínač dvojitý koupelna , wc	ks	2	647,-
Ventilátor koupelna wc	ks	1	1.088,-
Digestoř bílá	ks	1	2.150,-
Proudový chránič	ks	1	1.852,-
Hlavní vypínač	ks	1	502,-
Krabice střední	ks	39	6.263,-
Kompletace	kpl	1	16.028,-
Revize			2.500,-
Celkem elektroinstalace			105.235,-
Vodoinstalace			
Demontáž starého potrubí a odpadů	kpl	1	5.860,-
Demontáž vany, umyvadla, baterie	kpl	1	1.850,-
Instalace nového rozvodu vody a odpadů	kpl	1	28.159,-
Trubka ø 20mm + izolace	bm	40	1.518,-
T ø 20mm	ks	6	165,-
Koleno ø 20mm 90°	ks	10	165,-
Sprchová baterie + set	ks	1	2.342,-
Umyvadlová baterie	ks	1	1.350,-
Dřezová baterie	ks	1	1.602,-
Roháček 1/2"	ks	5	803,-
Přechod přes trubku	ks	4	265,-
Spojka ø 20mm	ks	4	56,-
Pračka + myčka ventil	ks	2	457,-
Odpadní PVC ø 50mm	bm	10	693,-
PVC koleno 50/90	ks	4	150,-
PVC koleno 50/91	ks	4	150,-
PVC koleno 50/92	ks	4	150,-
Wc kombi	ks	1	4.670,-
Keramické umyvadlo 50 + sifon	ks	1	1.815,-
Sprchový kout	ks	1	11.680,-
Dřez + sifon	ks	1	2.945,-
Celkem vodoinstalace			66.845,-
Topenářské práce			
Demontáž rozvodů vč. topných těles a odpojení od stávajícího kotle	kpl	1	13.560,-
Zpětné dopojení kotle vč. spuštění	kpl	1	10.476,-
Zhotovení nových rozvodů z Cu	kpl	1	89.215,-
Tlaková zkouška	ks	1	2.500,-
Topná tělesa podle výkonu 5ks + žebřina	kpl	1	32.512,-

Celkem topenářské práce			148.263,-
Instalace plynu			
Částečná demontáž plynu	kpl	1	4.820,-
Zhotovení nového plynového rozvodu	kpl	1	15.605,-
Plynové rozvody celkem			20.425,-
Malířské práce			
Zhotovení malby 3x omítky štukové	m²	221,238	30.089,-
Zhotovení malby 3xSDK	m²	11,294	1.536,-
Celkem malířské práce			31.624,-
Podlahářské práce			
Zhotovení podlahové krytiny	m²	21,168	25.396,-
Zhotovení olištování vč. rohů 16x , ukončení 15x a 10x spojka	bm	26,35	4.512,-
Přechodové lišty	ks	6	3.674,-
Celkem podlahářské práce			33.582,-
Truhlářské práce			
Montáž interiérových dveří Doornite plné voština folie plné 2 x 60" 1 x 80" plné , 2 x 80" 2/3 prosklené sklo satin	ks	5	17.066,-
Montáž obložkových zárubní	ks	5	15.625,-
Montáž kování	ks	6	4.500,-
Kuchyňská linka	ks	1	26.000,-
Montáž	ks	1	11.000,-
Celkem truhlářské práce			74.191,-
Cena celkem bez DPH			850.753,-
14.948 - 3.636-7.000-2.088-10.077			

Vypracoval: Koucký Jiří
Dne 16.12.2025

Jiří Koucký

FK Stavby

Slaná 88

512 01

IČO: 66796946 DIČ:

Tel:

email:

www.fk-stavby.cz

