

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 1

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo:	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
Zastoupený:	Ing. Svatavou Maradovou, MBA, ústřední ředitelkou
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název výzvy:	011_B_Demolice staveb čp. 14 a čp. 74 v k. ú. Podsedice
Kategorie:	B. Údržba a opravy staveb a demolice
Č.j. / Spis. zn.:	SPU 078363/2026 / SZ SPU 020669/2026/01
UID dokumentu:	spuess9df5018d
Zakázka je zadávána v zavedeném nákupním systému (dále také jen „DNS“)	DNS 08 – Stavební práce na zajištění údržby, oprav a odstraňování škod na majetku státu, který je ve správě SPÚ
Evidenční číslo DNS ve VVZ:	Z2025-010246
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce

Česká republika – Státní pozemkový úřad, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky, obdržel dne 2. 3. 2026 dvě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a poskytuje na ně následující odpovědi:

Dotaz:

1. *V rozpočtech je uvedena sazba DPH ve výši 21% , neměla by být 12%, když se jedná o demolici rodinných domů?*
2. *V položkových rozpočtech není uvedena ceníková položka Poplatek za uložení komunálního odpadu na skládce vyplývající z položky č.2 Čištění objektů vyklizení nepořádku z objektů s vodorovným přemístěním do 10 m u č.p. 14 ve výši 331,2 tuny a u č.p. 74 ve výši 27,3 tuny. A následně upravit množství v položkách č.8 a č.9 Poplatky za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) dřevěného zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 02 01 a za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04 a položku č. 4 Úprava stavebního odpadu třídění strojové.*
3. *V Návrhu smlouvy o dílo se uvádí v oddílu 4.1.4, písmeno b) Geodetické zaměření skutečného provedení díla včetně geometrických plánů – Zpracování geometrického plánu po demolici pro zanesení změn do KN a písmeno g) Doklady o výsledcích zhutnění. Obě tyto položky nejsou doslova uvedeny v rozpočtu. Jaký bude počet požadovaných hutnících zkoušek? Popřípadě v jaké položce Vedlejších rozpočtových nákladů jsou tyto práce zahrnuty?*

4. *Případné odpojení objektů od sítí TI má zajišťovat majitel demolovaných objektů, který má uzavřené smlouvy s příslušnými dodavateli. Například odhlášení a demontáž elektroměrů, plynoměrů, zaslepení zátkou přívodu plynu na HUP a případně demontáž skříněk optického kabelu telekomunikace a jeho zaslepení. Nejsou tyto náklady obsažené v rozpočtové položce Provozní vlivy nebo v jiné položce VRN ?*
5. *Je podána žádost na ČEZ o vypnutí elektriky a o udělení souhlasu s činnostmi v blízkosti zařízení distribuční soustavy? Vyřízení žádosti u ČEZ může pak trvat dodavateli několik dní a může to mít vliv na dobu realizace provádění demolice.*
6. *Nikde jsem nenašel ve výkazu sanaci a kontrolu sousedního domu, který je nalepený na současný dům. Jak se případně bude řešit?*
7. *Pokud se odstraňují základy a nikdo neví co je pod zemí, jak se bude řešit skutečnost?*

Odpověď:

1. Při stanovení sazby daně z přidané hodnoty (DPH) pro plnění spočívající v provedení demoličních prací je zadavatel povinen postupovat v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (ZDPH), ve znění pozdějších předpisů.
Podle § 48 ZDPH se snížená sazba daně uplatní pouze u stavebních nebo montážních prací prováděných na dokončené stavbě pro bydlení nebo jejím příslušenství. Odborný výklad dále stanoví, že podmínkou pro uplatnění snížené sazby je mimo jiné i to, že stavba a její příslušenství mají shodného vlastníka, aby se mohlo jednat o funkčně i právně související objekt tvořící jeden celek.
V případě, kdy je vlastník stavby odlišný od vlastníka pozemku, nenaplní stavba definici příslušenství stavby pro bydlení podle ustáleného výkladu, a není tak splněna podmínka pro aplikaci snížené sazby DPH. Demolice v takové situaci nenáleží mezi práce uvedené v § 48 ZDPH, neboť stavba nelze považovat za příslušenství rodinného domu vlastníka stavby, pokud chybí jednotné vlastnictví.
Z těchto důvodů je plnění spočívající v demolici stavby prováděno v základní sazbě DPH, tj. 21 %, neboť nejsou splněny podmínky umožňující uplatnění snížené sazby dle § 48 ZDPH.
2. V položkových rozpočtech pro čp. 14 a čp. 74, jsou původní poplatky v položkách č. 8 a č. 9 nově stanoveny do položek č. 8, č. 9 a č.10. Dále je upravena položka č. 4.
3. Katastrální úřad nepožaduje geodetické zaměření ani geometrický plán pro zanesení změn do katastru nemovitostí. Tyto změny provede katastrální úřad tzv. neměřickým náčrtem.
Doklady o výsledcích zhotovení nejsou objednatelům požadovány.
Náklady na tyto dvě položky, které jsou předmětem dotazu nejsou předmětem rozpočtových položek.
Na základě tohoto vysvětlení zadávací dokumentace došlo k úpravě smlouvy o dílo v podkapitole 4.1.4.
4. Uzavřené smlouvy s příslušnými dodavateli technické infrastruktury zadavatel nemá. Přípojkové pilíře pro elektrickou a plynovou přípojku mají provedenu demontáž elektroměru a plynoměru. Obě stavby určené k demolici nejsou na tyto přípojkové pilíře připojeny. Dle situačního výkresu koordinační situace projektové dokumentace a dle situačního výkresu společnosti CETIN je podzemní vedení optického kabelu umístěno

na parcele č. 911/5 a žádná přípojka ke stavbám č. p. 14 a č. p. 74 není zakreslena. Na obou stavbách se nenachází žádná skříňka optického kabelu. Náklady nejsou předmětem rozpočtových položek.

5. K dnešnímu dni není podána žádost o vypnutí elektrické energie ani žádost o souhlas s činností v blízkosti zařízení distribuční soustavy.
6. V položkových rozpočtech pro čp. 14 a čp. 74, jsou doplněny nově řádky č.13.,
7. V položkových rozpočtech pro čp. 14 a čp. 74, jsou doplněny nově řádky č. 12.

Zadavatel v souvislosti s výše uvedeným vysvětlením předkládá upravené dokumenty:

- Výzva k podání nabídek
- Příloha č. 1 – Návrh smlouvy o dílo
- Příloha č. 3 - Výkaz výměr - Demolice rodinného domu č. p. 14, Podsedice
- Příloha č. 4 - Výkaz výměr - Demolice rodinného domu č.p. 74, Podsedice

Lhůta pro podání nabídek se tímto prodlužuje do **16. 3. 2026 do 9:00 hodin.**

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že této veřejné zakázky se mohou účastnit pouze dodavatelé již zařazení v zavedeném DNS v příslušné kategorii.

Dodavatelé, kteří nebyli zařazení do DNS do příslušné kategorie, se nemohou této veřejné zakázky účastnit a podat nabídku. Tito dodavatelé však mohou podáním žádosti o účast podle ustanovení § 140 ZZVZ o zařazení požádat, a to kdykoliv po celou dobu trvání DNS.

V Praze dne dle el. podpisu

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Pavel Škeřík

ředitel Sekce provozních činností
Státní pozemkový úřad