

Růžička a partneři
development s.r.o.

FIREMNÍ
PORTFOLIO

2024
CZ

DOKONČENO:

BYTOVÉ DOMY:	3 bytové domy (84 bytů)
RODINNÉ DOMY:	30
KOMERČNÍ CENTRA:	4
JINÁ KOMERCE:	4

POZEMKY PRO PROJEKTY RODINNÝCH DOMŮ:	10,3 ha 78 rodinných domů
POZEMKY PRO BYTOVÉ DOMY:	12,5 ha 568 bytů
POČET ZÍSKANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ:	48
POČET ZÍSKANÝCH STAVEBNÍCH POVOLENÍ:	61

FINANČNÍ NÁKLADY PROJEKTŮ CELKEM:	880 000 000 CZK
-----------------------------------	-----------------

O SPOLEČNOSTI

Společnost Růžička a partneři development s.r.o. je rodinná developerská firma s vlastní projekcí a vizualizačním studiem, která na trhu s residenčním a komerčním developmentem působí již 8 let.

Společnost založil Oldřich Růžička, který má v developmentu více než 20 leté zkušenosti. Ve firmě nyní působí jako jednatel, manažer a krizový manažer. Jeho předešlé působení bylo ve společnosti STEEL EFFECT a.s., ve které byl hlavním manažerem developerských projektů (jak residenčních tak komerčních) a také akcionář společnosti.

Růžička a partneři development s.r.o. se zaměřuje na development z pozice developera, ale také z pozice manažera pro investory v oblasti nemovitostí, kteří chtějí investovat do nemovitostí a zúročit svůj finanční vklad.

Společnost v současné době spolupracuje s několika investory a jedním investorským fondem. Díky tomu je pro společnost Růžička a partneři development s.r.o. možné realizovat jakýkoliv typ developerského projektu.

STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Oldřich Růžička

Jednatel, společník, hlavní manažer

Dlouholetý manažer a developer s více než 20 letými zkušenostmi na trhu s residenčním a komerčním developmentem. Strávil 8 let na pozici hlavního manažera developerských projektů ve společnosti STEEL EFFECT a.s., kterou také spoluvlastnil. Má bohaté zkušenosti při plánování developerských projektů a jejich úspěšného řízení, získávání financí a poskytování právního poradenství.

Adam Růžička

Společník, manažer, projektant, BIM manažer, designér

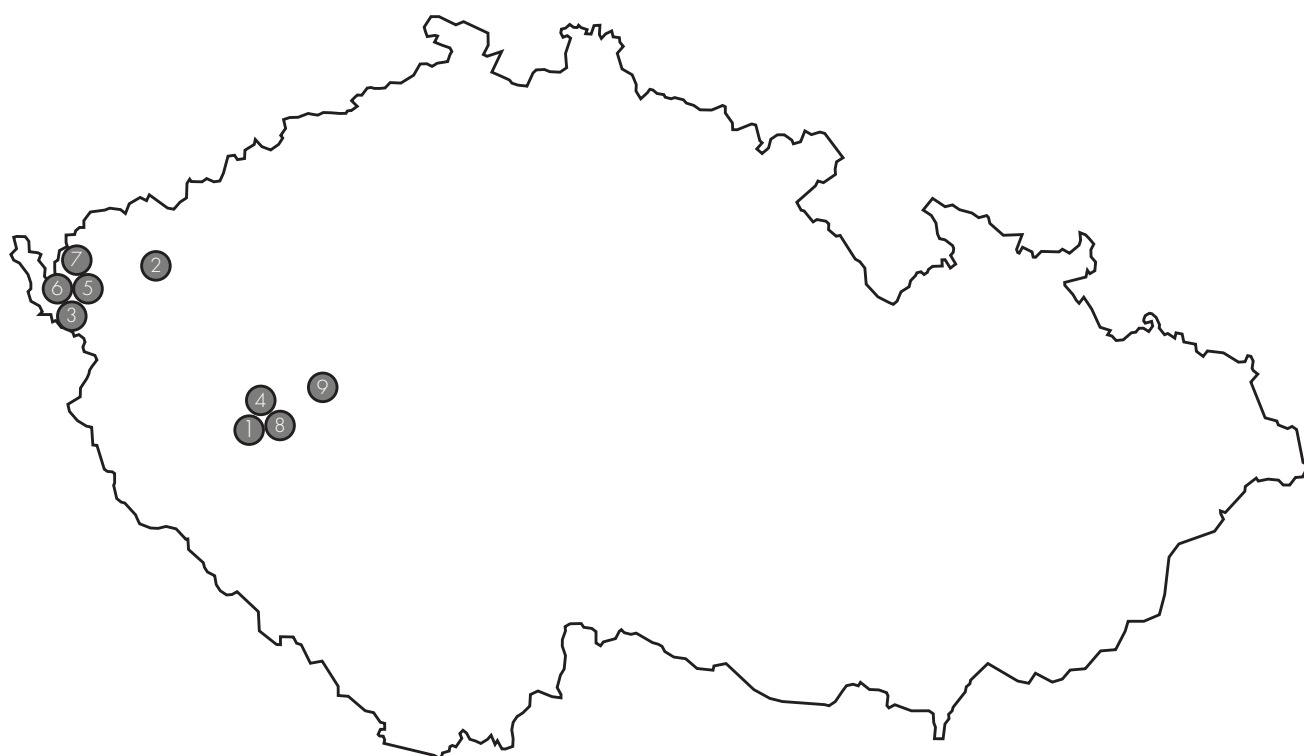
Vystudovaný stavař se zaměřením na pozemní stavby se zkušenostmi s jejich projekcí. Od 16 let se podílel s architektem na tvorbě projektových dokumentací. Aktuálně je 5. rokem na pozici manažera ve společnosti Růžička a partneři development s.r.o., ve které vyhledává potenciální projekty, zajišťuje tvorbu ekonomických předpokladů projektu a plánuje projekty pro strážce urbanismu a architektury a vytváří profesionální vizualizace. Následně koordinuje celý projekční tým. Je držitelem celosvětové BIM certifikace od společnosti Graphisoft. Vede projekty po stránce BIM a je zodpovědný za jejich implementaci do projektů.

Iva Růžicková

Jednatel, bývalý realitní makléř, inženýring, manažer administrativy

Bohaté zkušenosti v oblasti inženýringu. Je zodpovědná za administrativní stránku každého projektu a za vyřizování inženýringu s dotčenými orgány státní správy a jinými dotčenými stranami projektu tak, aby se vždy získala potřebná povolení. V minulosti působila jako realitní makléř a zprostředkovávala poradenství a samotné koupě a prodeje nemovitostí.

REZIDENČNÍ PROJEKTY



1

Bytový dům Divadelní

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Plzeň, ulice Divadelní a Kovářská

Počet bytových jednotek: 50

Realizace: 2012 - 2014

Investor: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička: Vedoucí projektový manažer, akcionář



2

Bytové domy Sedlecká

Projekt prodaný jako rozpracovaný

Lokalita: Karlovy Vary, ulice Sedlecká

Řešené území: 12 ha

Realizace: 2010 - dosud

Investor: Sedlec Invest a.s.

Developer: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička: Vedoucí manažer přípravy projektu, akcionář developera



3

Bytový dům Riegerova

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Cheb, ulice Riegerova

Počet bytových jednotek: 17

Realizace: 2011 - 2012

Investor: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer, akcionář

Iva Růžičková - realitní makléř, manažer administrativy



4

Bytový dům Vrchlického

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Plzeň, ulice Vrchlického

Počet bytových jednotek: 19

Realizace: 2018 - 2020

Investor: Byty Vrchlického s.r.o.

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí projektová manažer

Iva Růžičková - inženýring, manažer administrativy

Adam Růžička - reklamace, vizualizace



5

Rodinné domy Květná

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Cheb, ulice Květná a Trnková

Počet rodinných domů: 15

Realizace: 2009 - 2016

Investor: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer, akcionář

Iva Růžičková - realitní makléř, manažer administrativy



6

Rodinné domy Chlumeček

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Chlumeček u Chebu

Počet rodinných domů: 8

Realizace: 2018 - 2020

Investor: Terea Cheb

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer

Iva Růžičková - realitní makléř, manažer administrativy, inženýrnig



7

Rodinné domy Aleje

Dokončený projekt - kolaudace

Lokalita: Aleje u Františkových Lázní

Počet rodinných domů: 4

Kolaudace: od roku 2011

Investor: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer



8

Bytové domy Švabiny

Dokončený projekt - prodejem obchodních podílů

Lokalita: Plzeň, ulice Na Terasách

Počet bytových jednotek: 96

Dokončení: 2022

Investor: DRD Group s.r.o.

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer

Adam Růžička - projektant, BIM manažer, manažer

Iva Růžičková - inženýring



9

Rodinné domy Kařez

Připravovaný projekt - v projekci

Lokalita: Kařez, okres Rokycany

Počet rodinných domů: 11

Investor: Rodina Růžičkova

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

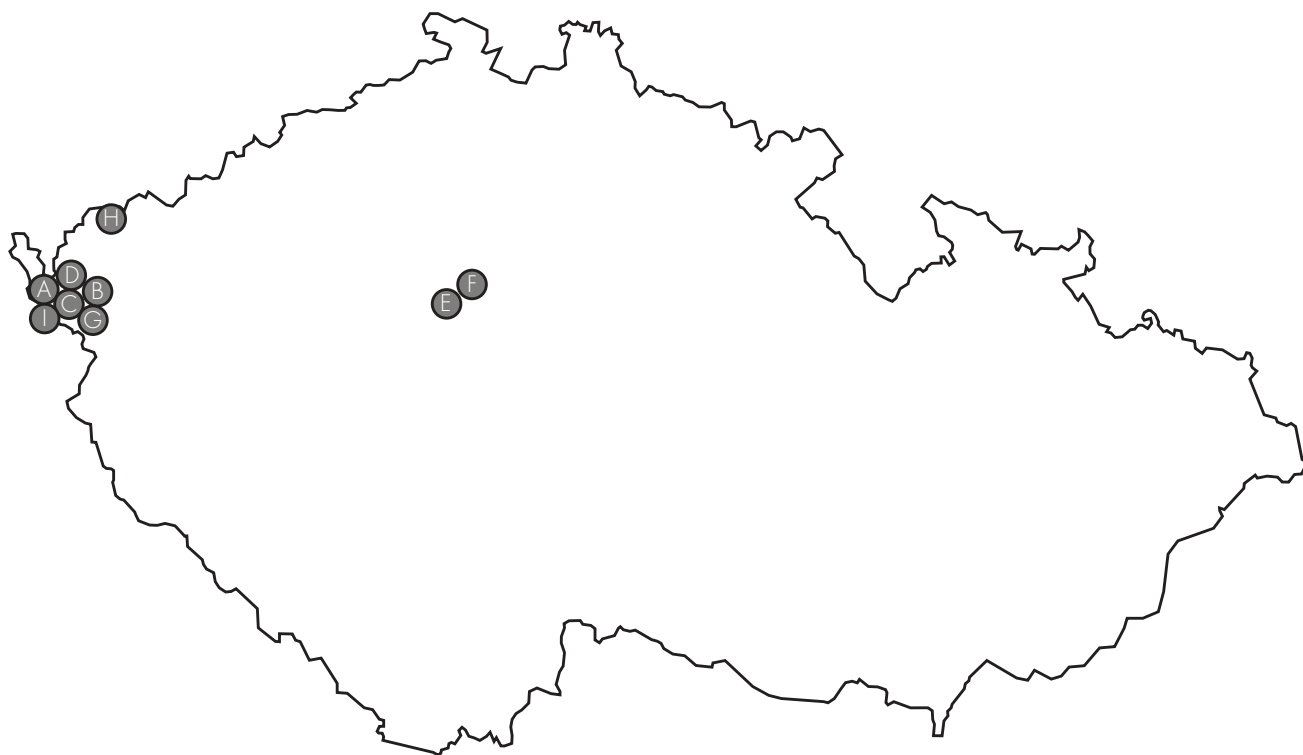
Oldřich Růžička - hlavní manažer projektu

Adam Růžička - projektant (BIM), manažer

Iva Růžičková - inženýring, majitel pozemku



KOMERČNÍ PROJEKTY



A

Obchodní centrum Aš

Dokončený projekt

Lokalita: Aš, ulice Chebská

Počet obchodních jednotek: 1 TESCO Stores a.s. + 7 obchodních jednotek

Kolaudace: 2010

Investor: TESCO Stores a.s. + STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí manažer projektu, akcionář STEEL EFFECT a.s.



B

Retail park Pražská

Dokončený projekt

Lokalita: Cheb, ulice Pražská

Realizace: 2016

Investor: Tex Protis s.r.o.

Developer: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí manažer přípravy projektu, akcionář dvelopera,
společník investora



C

Obchodní centrum Pomezí nad Ohří

Dokončený projekt - prodej projektu

Lokalita: Pomezí nad Ohří, harniční přechod se SRN

Přestavba areálu bývalé celnice

Realizace: od roku 2024

Investor: STEEL Cargo s.r.o.

Casino, Benzínová pumpa Armex Oil, Prodejna Travel Free Shop

Oldřich Růžička - společník investora

Iva Růžičková - inženýring



D

Komerční areál Masna

Dokončený projekt

Lokalita: Cheb, ulice Wolkerova

Realizace: 2011 - 2015

Investor: STEEL EFFECT a.s.

Oldřich Růžička - hlavní manažer, akcionář

Iva Růžičková - realitní makléř, manažer administrativy



E

Bezkontaktní myčka Karlovarská

Dokončený projekt - koladuace

Lokalita: Praha, ulice Karlovarská

Realizace: 2022 - 2023

Investor: F1 RCW s.r.o.

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer

Adam Růžička - desing myčky (architektura)

Iva Růžičková - inženýring



F

Bezkontaktní myčka EUROPARK

Dokončený projekt

Lokalita: Praha 8, OC EUROPARK

Realizace: 2020

Investor: IDi Global s.r.o.

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer

Iva Růžičková - inženýring



G

Bezkontaktní myčka Cheb

Dokončený projekt - koladuace

Lokalita: Cheb, ulice Wolkerova

Realizace: 2012

Investor: IDI Global s.r.o.

Developer: STEEL EFECT a.s.

Oldřich Růžička - vedoucí projektový manažer, akcionář developera



H

Obchodní centrum Hraničná

Připravovaný projekt - projekce

Lokalita: hraniční přechod ČR Kraslice - SRN Klingenthal

Velikost: 1 100 m² prodejních ploch

Investor: Rodina Růžičková, rodina Severova

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí manažer projektu

Adam Růžička - projektant, BIM manažer, designer

Iva Růžičková - inženýring, manažer administrativy



Obchodní centrum Svatý Kříž

Připravovaný projekt - projekce

Lokalita: hraniční přechod ČR Svatý Kříž - SRN Waldsassen

Velikost: 3 600 m² prodejních ploch

Realizace: 2018 - 2020

Investor: SVATÝ KŘÍŽ s.r.o., Nguyen Minh Tam

Developer: Růžička a partner development s.r.o.

Oldřich Růžička - vedoucí manažer projektu

Adam Růžička - projektant, BIM manažer, designer

Iva Růžičková - inženýring, manažer administrativy



J

STREAT - fastfood síť

Lokalita: území ČR

Majitel značky: Oldřich Růžička

Master franšizant: City Con Shops Sandwich CZ s.r.o.

Developer: Růžička a partneři development s.r.o.

Oldřich Růžička - hlavní manažer projektu

Adam Růžička - projektant, BIM manažer, designér, inženýring

Iva Růžičková - inženýring, manažer administrativy



GASTRO PROJEKTY

1

Herna bar, ulice Evropská, Cheb, investor Slot Game s.r.o., realizace 2003, development projektu

2

Restaurace Zlatá Praha, ulice 26. dubna, Cheb, investor Lanzaro s.r.o., realizace 2003, povolovací proces, řízení stavebních úprav, kolaudace

3

Pizza bar Sára, ulice Dragounská, Cheb, investor Martin Pospíšil, realizace 2007, povolovací proces, řízení stavebních úprav, kolaudace

4

Herna bar Žižkova ulice, Cheb, investor Ha Thanh Luu, realizace 2007, povolovací proces, řízení stavebních úprav, kolaudace

5

Restaurace Lískový dvůr, Lísková, investor: Nguyen Tien Quang, realizace 2018, development projektu

6

Restaurace Lískový dvůr, Lísková, investor: Nguyen Tien Quang, realizace 2018, development projektu

7

Kasino Armex , Pomezí nad Ohří, investor Armex Oil s.r.o., realizace 2021, povolovací proces

PROJEKTY S DOHLEDEM VETERINÁRNÍ SPRÁVY

1

Prodejna živých ryb, Aš - Mokřiny, investor René Petrák, realizace 2005, povolovací proces, řízení stavebních úprav, kolaudace

2

Prodejna živých ryb, Cheb, OC Dragoun, investor Tru Dang Quoc, realizace 2006, povolovací proces, řízení stavebních úprav, kolaudace

3

Sádky ryb, Aš, Mokřiny, investor Tru Dang Quoc, realizace 2006, povolovací proces