

## **SMLOUVA O DÍLO č. SML/205/2025**

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také „občanský zákoník“)

### **ČLÁNEK I. SMLUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI**

#### **1. Objednatel: Statutární město Brno**

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno - město  
zastoupené Ing. Barbarou Andrlovou, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního  
Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole  
na základě části B čl. 5. odst. 5.1. organizační směrnice č. 168/23 „Směrnice  
k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno –  
Královo Pole č. 23R23/35, ve znění pozdějších změn  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole  
Palackého tř. 59, 612 93 Brno  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
číslo účtu: 105933093/0300  
Tel.: 541 588 274, email: splichalova@krpole.brno.cz  
zástupce ve věcech technických: Kateřina Šplíchalová

#### **2. Zhotovitel: Mlénský stavební s.r.o.**

se sídlem: Rumiště 532/8, 602 00 Brno  
statutární orgán: Jan Mlénský, jednatel společnosti  
ve věcech technických: Petr Vašíček  
IČO: 107 09 703  
DIČ: CZ10709703  
Bankovní spojení: ČSOB  
Číslo účtu: 215461058/0300  
Tel., email.: 603 490 374, mlensky@mlensky.cz  
Datová schránka: vrngz6h

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. C 122376.

### **ČLÁNEK II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění pro činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování, odborně způsobilý zhotovit dílo v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od Objednatele do uzavření této Smlouvy.
3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 11.06.2025 Objednatelem vybrána

v rámci veřejné zakázky zadané v dynamickém nákupním systému na opravy volných bytů a nebytových prostor v bytových domech s názvem „Oprava bytu č. 7 v BD Kosmova 11c, Brno“, jako nejvýhodnější.

### **ČLÁNEK III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele řádně provést ve sjednané době, na své náklady a na své nebezpečí dílo a takto provedené dílo předat Objednateli a tomu odpovídající závazek Objednatele provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu za jeho provedení dle čl. VI Smlouvy.
2. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech stavebních činností, prací a dodávek uvedených ve smlouvě a jejich přílohách v souladu se zadávací dokumentací dynamického nákupního systému pro zadávání veřejných zakázek, výzvou k podání nabídky a nabídkou Zhotovitele. Předmětem díla je oprava bytu č. 7 v BD Kosmova 11c, Brno. Dílo musí být způsobilé k dohodnutému účelu. Účelem zhotovení díla je provést opravu bytu tak, aby bylo možné byt řádně a bezpečně užívat.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele opravu bytu č. 7 v IV. NP budovy na ulici Kosmova č. pop. 717, č. or. 11c, budova je součástí pozemku p. č. 532 v k.ú. Královo Pole, obec Brno. Způsob užití bytový dům, v Brně – Králově Poli, vše zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále také jako „Stavba“).  
Byty jsou zobrazeny v půdorysech, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

### **ČLÁNEK IV. DOBA PLNĚNÍ**

1. Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději do 7 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Předání staveniště se předpokládá v průběhu června 2025. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 75 dnů** od termínu zahájení prací.

### **ČLÁNEK V. VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA, ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU**

1. Jednotlivé věci (součásti) se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem jejich zabudování do nemovitosti, byť dílo není dokončeno a je doposud prováděno.
2. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu, která vznikne jeho činností při provádění díla nebo v souvislosti s prováděním díla podle této smlouvy včetně nemajetkové újmy, a to i třetím osobám, popř. Objednateli až do doby předání a převzetí zhotoveného díla Objednatelem.
3. V případě, že Zhotovitel neodstraní Objednatelem oprávněně uplatněné škody v průběhu provádění díla v dohodnutém termínu a nedojde-li k dohodě, pak ve lhůtě obvyklé, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet Zhotovitele. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli náhradu škodu v penězích.
4. Zhotovitel nese nebezpečí škody vzniklé na stavebních materiálech, stavebních hmotách, a zařízeních.

## ČLÁNEK VI. CENA DÍLA

1. Cena za provedení díla dle čl. III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, přičemž celková cena je cenou pevnou, nepřekročitelnou a nezměnitelnou, po celou dobu provádění díla. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu ze dne 10.6.2025, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady vynaložené Zhotovitelem v souvislosti s provedením celého díla.
2. Celková cena díla bez DPH **235 153,00 Kč**  
(slovy: dvěsetřicetpěttisícstopadesát tři korun českých)  
Sazba DPH odpovídá platné právní úpravě v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Jednotkové ceny použité při tvorbě oceněného výkazu výměr (položkového rozpočtu) v sobě zahrnují zejména:
  - veškeré náklady na řádně a včasné zhotovení bezvadného funkčně způsobilého a kompletního díla způsobilého k dohodnutému účelu, jehož zhotovení je předmětem Smlouvy,
  - veškeré náklady pro zajištění BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů,
  - náklady na přesuny hmot a včetně nákladů na dopravu, uložení sutě a zeminy na skládku, místní poplatky,
  - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky, revize a atesty podle platných právních předpisů a technických norem nebo potřebných pro prokázání bezchybné funkce díla,
  - náklady na ochranu díla až do předání díla,
  - náklady na zhotovení a demontáž zařízení staveniště a veškerých výkonů sloužících ke zhotovení díla a pro užívání díla dále potřebných,
  - náklady na dopravně inženýrské opatření po dobu provádění stavby včetně projednání s dotčenými orgány,
  - náklady za spotřebu elektrické energie a vody.
4. Případné vícepráce budou účtovány samostatně, po jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami formou písemných dodatků ke Smlouvě a budou uhrazeny na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení provádění díla. K vícepracem, které nebudou před jejich provedením písemně formou např. tzv. změnového listu odsouhlaseny Objednatel, se nepřihlíží.
5. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, cena za provedení díla dle odst. 1 tohoto článku se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací dle položkového rozpočtu.
6. Zjišťovací protokol, který bude přílohou faktury, slouží výhradně jako podklad fakturace.

## ČLÁNEK VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu za dílo za těchto podmínek:
  - 1) Objednatel nebude Zhotoviteli poskytovat platby ceny či její části před předáním díla.
  - 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po předání a převzetí díla, nejpozději však do 15 dnů od převzetí díla.
  - 3) Doba splatnosti daňového dokladu činí 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu Objednateli na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy.

- 4) Platba ceny bude probíhat v korunách českých.
  - 5) V případě, že o to Objednatel písemně požádá, Zhotovitel prodlouží splatnost daňového dokladu až do 60 dní ode dne převzetí díla.
  - 6) Objednatel prohlašuje, že opravovaný objekt je používán k ekonomické činnosti. Vzhledem k tomu, že předmět této smlouvy jsou stavební práce, které dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 bude pro výše uvedené stavební práce aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a tohoto zákona.
  - 7) Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad se všemi náležitostmi 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:
    - a. označení Objednatele, včetně sídla, doručovací adresy, IČO, DIČ;
    - b. označení Zhotovitele, včetně sídla, IČO, DIČ;
    - c. evidenční číslo daňového dokladu;
    - d. den vystavení daňového dokladu;
    - e. číslo smlouvy Objednatele, název smlouvy a název VZ „Oprava bytu č. 7 v BD Kosmova 11c, Brno“
    - f. den uskutečnění plnění;
    - g. splatnost daňového dokladu;
    - h. základ daně;
    - i. sazbu daně a výši daně v české měně;
    - j. doložku - „daň odvede zákazník“;
    - k. číslo účtu Zhotovitele, na nějž má být placeno;
2. Přílohou faktury bude vždy technickým dozorem nebo oprávněnou osobou Objednatele podepsaný zjišťovací protokol obsahující soupis skutečně provedených prací, služeb a dodávek s jednotkovou cenou a množstvím u jednotlivých položek. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný nebo nebude obsahovat soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit nový daňový doklad. Lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného daňového dokladu Objednateli. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem pouze práce, služby a dodávky, které byly Zhotovitelem provedeny v rozsahu odsouhlaseném Objednatелеm.
  3. Zhotovitel je oprávněn uvést na daňovém dokladu bankovní účet, na nějž má být uhrazena cena, který je shodný s účtem, uvedeným v této smlouvě. Změna bankovního účtu zhotovitele je možná pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě. Objednatel je oprávněn hradit cenu díla na účet Zhotovitele zveřejněný v registru plátců DPH. Platbu na jiný účet je Objednatel oprávněn odepřít a není tak v prodlení.

## **ČLÁNEK VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

1. O předání staveniště Zhotoviteli bude sepsán písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
2. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště až do podepsání zápisu o předání a převzetí díla nebo v případě, že bude dílo převzato Objednatелеm s ojedinělými drobnými vadami až dnem jejich úplného odstranění jeden stavební deník originál a dvě kopie. Jedna kopie

stavebního deníku náleží Objednateli, druhá Zhotoviteli. Originál stavebního deníku předá Zhotovitel při přejímacím řízení Objednateli, v případě předání díla s ojedinělými vadami až po odstranění těchto vad. Zápisy ve stavebním deníku nelze považovat za dohodu smluvních stran o změně smlouvy.

3. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dodržovat všechny předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy hygienické a požární a další závazné předpisy. Za dodržování těchto předpisů v místě provedení díla i při veškerých činnostech s provedením díla souvisejících nese odpovědnost Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu i za činnost poddodavatelů.
4. Dílo musí odpovídat minimálně veškerým požadavkům uvedeným v českých technických normách, stavebním technickým osvědčením (§ 3 nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky), technickým podmínkám vztahujícím se k navrhování, posuzování a provádění staveb a stavebních prací a použití výrobků vztahujících se k plnění dle této smlouvy. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s předpisy souvisejícími.
5. Pro dílo použije Zhotovitel jen nové materiály a výrobky odpovídající první jakosti, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je známo, že je škodlivý. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadující certifikaci, je-li pro jejich použití podle příslušných právních předpisů.
6. Zhotovitel je povinen při provádění Stavby zajistit dodržování technologických postupů a lhůt.
7. Zhotovitel se zavazuje zajistit provádění díla tak, aby provádění díla:
  - (a) v co nejmenší míře omezovalo užívání okolí místa provádění díla, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených bytových a nebytových prostor, pozemků či staveb; a
  - (b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům.
8. Zhotovitel je oprávněn provádět práce v době:  
**pondělí – pátek 7:00 – 18:00 hod, sobota 8:00 – 14:00 hod (nehlučné práce), neděle a svátky se práce nesmí provádět.**
9. Zhotovitel je povinen při provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat Objednatele k jejich kontrole před zakrytím v předstihu alespoň tří pracovních dnů; a v případě, že Objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li Zhotovitel povinnost informovat Objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
10. Objednatel je oprávněn po dobu provádění díla Stavbu průběžně kontrolovat. Objednatel je oprávněn vyhradit si být přítomen kontrole určité části díla, přičemž Zhotovitel je povinen sdělit Objednateli včas termín provádění těchto prací.
11. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění stavby, že dílo s ohledem na skryté překážky nemůže být provedeno dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli

a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel dokončí Stavbu v termínu dle čl. IV Smlouvy v rozsahu, v kterém mu zjištěné překážky nebrání dokončení Stavby, nesdělí-li Objednatel Zhotoviteli, že má Zhotovitel provádění díla pozastavit. Objednatel pak převezme část díla za podmínek stanovených v čl. IX. Smlouvy, nedohodnou-li se strany, že Objednatel převezme dílo až po zhotovení dodatečných stavebních prací. Změna rozsahu díla (méněpráce i vícepráce) může být sjednána pouze na základě písemného dodatku. Hodnota dodatečných stavebních prací musí odpovídat ceně položek uvedených v položkovém rozpočtu díla a nejsou-li tak uvedeny, tak cenové úrovni díla dle čl. VI smlouvy.

12. Hodlá-li Zhotovitel k provádění díla využít poddodavatele, musí mít Zhotovitel předchozí souhlas Objednatele s vymezením přesného rozsahu díla, které bude poddodavatel provádět. Zhotovitel je povinen zároveň doložit kvalifikaci poddodavatele k poddodávce dle požadavku Objednatele. Bez souhlasu Zhotovitele k provádění poddodávky poddodavatelem odpovídá Zhotovitel za vady díla prováděné poddodávky, jako kdyby ji prováděl sám. Zhotovitel odpovídá za výběr poddodavatele.
13. Zhotovitel je povinen při provádění díla dbát pokynů technického dozoru stavebníka pověřeného Objednatelem dle § 161 zákona č. 283/2021 Sb., (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k výkonu dozoru nad prováděním Stavby.
14. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději ke dni předání díla Objednateli.
15. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se v prostoru staveniště s jeho vědomím zdržují, i těch, které se zdržují mimo vymezený prostor staveniště v dosahu možného účinku provozní činnosti Zhotovitele.

## **ČLÁNEK IX. PŘEDÁNÍ DÍLA**

1. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele k převzetí díla nejméně 5 dnů předem. Za výzvu se považuje i zápis do stavebního deníku. Objednatel není povinen dílo převzít před dohodnutým termínem.
2. Zhotovitel je povinen řádně zhotovené dílo bez vad předat Objednateli v dohodnuté době na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, ve kterém Objednatel prohlásí, zda dílo přebírá bez výhrad či s výhradami. Není-li dílo zhotoveno bez vad, není Objednatel povinen dílo převzít. Do protokolu pak Objednatel uvede rovněž důvody, proč odmítá dílo převzít. Převezme-li Objednatel dílo s drobnými ojedinělými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, uvede Objednatel v předávacím protokole jejich výčet s tím, že se strany dohodnou na termínu jejich odstranění a nedojde-li k dohodě o termínu jejich odstranění, tak se za termín pro odstranění vad a nedodělků považuje lhůta do 15 dnů od předání díla. Předávací protokol se sepisuje ve dvou vyhotoveních pro každou ze smluvních stran.
3. Při předání díla je Zhotovitel povinen Objednateli předat veškeré doklady související s prováděním díla, tj. zejména stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a revizích, a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek a platných právních předpisů, dále doklad prokazující, že Zhotovitel naložil s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a prováděcími předpisy, a další doklady prokazující splnění povinností, rozsah díla specifikující jednotlivé položky, které prováděl, poddodavatel.

4. Při předání díla do užívání budou Objednateli předána jména a telefony kontaktních osob Zhotovitele pro případ havárie.

## **ČLÁNEK X. VADY DÍLA A ZÁRUKA**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno v souladu s touto smlouvou, má vlastnosti dohodnuté a není-li to ve smlouvě dohodnuto, že má vlastnosti obvyklé a je způsobilé užití k dohodnutému účelu, a že si tyto vlastnosti podrží po dobu trvání záruky.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání Objednateli a dále za vady, které se projeví v záruční době.
3. **Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla v délce 60 měsíců včetně kuchyňské linky.** Záruční doba počíná běžet předáním díla Objednateli.
4. Objednatel splní svou povinnost vytknout Zhotoviteli vady, které mělo dílo v době předání, pokud tak učiní nejpozději do pěti let od předání díla Objednateli. U záručních vad je za řádné vytknutí vady považováno, vytkne-li Objednatel vadu, kterou zjistil Zhotoviteli v záruční lhůtě do konce záruky.
5. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění ani záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemůže vadné dílo či jeho část užívat a po dobu odstraňování vytknuté vady.
6. Zhotovitel je povinen zahájit práce na odstraňování vad není-li dále uvedeno jinak do 5 dnů od uplatnění vady u Zhotovitele. Objednatel je povinen odstranit vady v dohodnuté době a není-li tato doba dohodnuta, tak nejpozději do 15 dnů od uplatnění vady.
7. U vad, kdy hrozí v důsledku vad vznik škody na majetku, zdraví nebo životě osob, se Zhotovitel zavazuje tyto vady odstranit neprodleně, nejpozději však do 24 hod.
8. V případě, že Zhotovitel vady ve lhůtách dle odst. 6 a 7 tohoto článku neodstraní, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vad prostřednictvím jiné odborně způsobilé osoby, a to na náklady Zhotovitele.
9. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny Objednatelem nebo prokáže-li Zhotovitel, že mu ve splnění povinnosti ze Smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli.

## **ČLÁNEK XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy Zhotovitelem a dále:
  - a) je-li Zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště více než 30 dní;
  - b) je-li Zhotovitel v prodlení s provedením díla v dohodnuté době po dobu delší než 15 dnů;
  - c) Zhotovitel přes písemné upozornění provádí práce neodborně nebo v rozporu se smlouvou, právními předpisy, technickými normami nebo s pokyny Objednatele;
  - d) Zhotovitel opustí Stavbu nebo jinak projevuje úmysl nepokračovat v plnění svých povinností dle smlouvy;
  - e) v případě, že se Zhotovitel stane „nespolehlivým plátcem“ dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
  - f) v případě vydání rozhodnutí o insolvenci Zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit

- a) v případě prodlení Objednatele s předáním staveniště Objednatelem ke zhotovení díla více jak 30 dní;
  - b) nebo v případě vstupu Objednatele do likvidace.
3. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit i ohledně nesplněné části díla.
  4. V případě, že některá ze stran odstoupí od smlouvy, je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 3 dnů od doručení oznámení o odstoupení.
  5. Smluvní strany sepiší protokol o rozsahu rozpracovanosti Stavby ke dni odstoupení od Smlouvy. Tento protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací, služeb a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy a jeho odpovídající hodnotu dle rozpočtu.

## **XII. SANKCE**

1. V případě prodlení Zhotovitele s převzetím staveniště je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení Zhotovitele s provedením díla, je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že Zhotovitel neodstraní vady díla v termínu dle čl. IX a X Smlouvy, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním každé vady.
4. V případě prodlení Objednatele s předáním staveniště je Zhotovitel oprávněn uplatnit vůči Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní strana uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši písemnou výzvou. Takto vyzvaná smluvní strana je povinna zaplatit uplatněnou smluvní pokutu do 14 dnů od doručení této výzvy.
6. Vedle smluvní pokuty mají smluvní strany právo na náhradu škody ve skutečné výši. Strany si výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
7. Nárok na uplatnění smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění smluvních stran.
8. Je-li některá ze smluvních stran v prodlení se zaplacením peněžité pohledávky, je věřitel oprávněn uplatnit po dlužníkovi dle § 1970 Občanského zákoníku úrok z prodlení v zákonné výši. Smluvní strany se dohodly, že poukázaná platba se vždy započte nejprve na jistinu, pak na náklady již určené, pak na úroky z prodlení.

## **ČLÁNEK XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy:
  - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy je ze strany Objednatele považován návrh schválený příslušným orgánem Objednatele;
  - návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemná;
  - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
  - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
  - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.

2. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
3. Práva a povinnosti uvedené ve smlouvě se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla dohodnuta dle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním Smlouvy dle zákona 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. Uveřejnění Smlouvy dle dohody stran zajišťuje Objednatel.
7. Smluvní strany si dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu dle §1895 a násl. občanského zákoníku.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
9. O výběru Zhotovitele díla rozhodla na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 168/23 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 23R23/35, ve znění pozdějších změn, Ing. Barbara Andrlová, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 11.06.2025.

## **ROZHODČÍ DOLOŽKA**

V případě, že mezi objednatel a zhotovitelem vznikne jakýkoli majetkový spor z této smlouvy, zavazují se jej řešit především dohodou. Pokud se takový spor nepodaří dohodou odstranit, pak každá ze smluvních stran může podat žalobu buď k soudu, nebo k rozhodci. V případě rozhodčího řízení bude žaloba projednána a bude o ní rozhodnuto jediným rozhodcem panem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, panem JUDr. Janem Šimečkem, zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 15784. Rozhodčí řízení se zahajuje písemnou žalobou, která se podává na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00. Písemná forma žaloby je dodržena také tehdy, je-li tato zaslána v elektronické podobě umožňující nepochybnou identifikaci odesílatele v takovém případě se žaloba podává na e-mailovou adresu: podatelna@sdruzeni-rozhodcu.cz nebo do datové schránky, identifikátor: 9pjf8cu. Místo konání rozhodčího řízení je v Brně, řízení může být pouze písemné, ve věci však bude nařízeno ústní jednání vždy, když to rozhodce považuje za vhodné. Odměna rozhodce je splatná ke dni podání žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, minimálně však 1 500 Kč, za žalobu na vyklizení činí odměna rozhodce 3 000 Kč. K odměně rozhodce se připočítává DPH v zákonem stanovené výši. K nákladům rozhodčího řízení patří zejména odměna rozhodce, hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů včetně soudního poplatku za dožádání soudu a paušální náhrady nákladů rozhodce za takové dožádání ve výši 1 000 Kč, tlumočné a

odměna za zastupování. Soud na návrh kteréhokoli účastníka může zrušit pravomocný rozhodčí nález z důvodů uvedených v zákoně. Návrh na zrušení rozhodčího nálezu soudem musí být podán do 3 měsíců od doručení rozhodčího nálezu té straně, která se zrušení rozhodčího nálezu domáhá, nestanoví-li zákon jinak.

### DOLOŽKA

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů  
Vzor smlouvy o dílo byl na straně Objednatele schválen na 22. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 01.11.2023 usnesením č. 23R22/43.

Znění a uzavření této smlouvy bylo na straně Objednatele schváleno dne 11.06.2025 Ing. Barbarou Andrlovou, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 168/23 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 23R23/35, ve znění pozdějších změn.

Přílohy:

č. 1 položkový rozpočet

č. 2 půdorys bytu

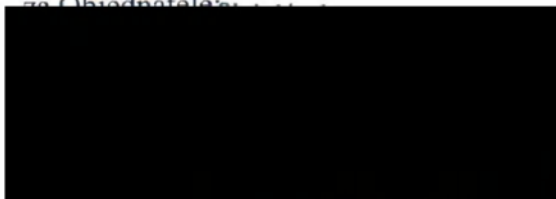
11. 06. 2025

V Brně dne .....

11. 06. 2025

V Brně dne .....

za Objednatele:



Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.  
vedoucí Oddělení investičního  
Odboru majetkového  
ÚMČ Brno – Královo Pole

za Zhotovitele:



Mlénský stavební, s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:  
Oprava bytu č.7

KSO:  
Místo: Kosmova 11c, Brno

Zadavatel:  
SMB, MČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59

Uchazeč:  
Mlénský stavební s.r.o.

CC-CZ:  
Datum: 10.06.2025

IC:  
DIČ:

IC: 10709703  
DIČ: CZ10709703

IC:  
DIČ:  
IČ:  
DIČ:

|              |             |            |            |
|--------------|-------------|------------|------------|
| Cena bez DPH |             |            | 235 153,00 |
|              | Základ daně | Sazba daně | Výše daně  |
| DPH základní | 0,00        | 21,00%     | 0,00       |
| DPH snížená  | 235 153,00  | 12,00%     | 28 218,36  |
| Cena s DPH   | v CZK       |            | 263 371,36 |

ProjektantZpracovatel

Datum a podpis:RazítkoDatum a podpis:Razítko

ObjednavatelUchazeč

Datum a podpis:RazítkoDatum a podpis:Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.7

Místo: Kosmova 11c, Brno

Datum:

Zadavatel: SMB, MČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59

Projektant:

Uchazeč: Mlénský stavební s.r.o.

Zpracovatel:

| Kód dílu - Popis |
|------------------|
|------------------|

Náklady ze soupisu prací

HSV - Práce a dodávky HSV

|                                                |
|------------------------------------------------|
| 3 - Svislé a kompletní konstrukce              |
| 6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní |
| 9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání        |
| 997 - Přesun sutě                              |
| 998 - Přesun hmot                              |

PSV - Práce a dodávky PSV

|                                            |
|--------------------------------------------|
| 722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod     |
| 725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty |
| 734 - Ústřední vytápění - armatury         |
| 741 - Elektroinstalace - silnoprúd         |
| 742 - Elektroinstalace - slaboprúd         |
| 766 - Konstrukce truhlářské                |
| 775 - Podlahy skládané                     |
| 776 - Podlahy povlakové                    |
| 781 - Dokončovací práce - obklady          |
| 783 - Dokončovací práce - nátěry           |
| 784 - Dokončovací práce - malby a tapety   |

HZS - Hodinové zúčtovací sazby

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

|                            |
|----------------------------|
| VRN3 - Zařízení staveniště |
| VRN6 - Územní vlivy        |

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.7

Místo: Kosmova 11c, Brno

Zadavatel: SMB, MČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59

Uchazeč: Mlénský stavební s.r.o.

| PČ                     | Typ | Kód           | Popis                                                                                                                                       | MJ   | Množ |
|------------------------|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Náklady soupisu celkem |     |               |                                                                                                                                             |      |      |
| D HSV                  |     |               | Práce a dodávky HSV                                                                                                                         |      |      |
| D 3                    |     |               | Svislé a kompletní konstrukce                                                                                                               |      |      |
| 1                      | K   | 342272225.XLA | Příčka z tvárníc Ytong Klasik 100 na tenkovrstvou maltu tl 100 mm                                                                           | m2   |      |
| VV                     |     |               | 1,6*0,5                                                                                                                                     |      |      |
| 2                      | K   | 342291111     | Ukotvení příček montážní polyuretanovou pěnou tl příčky do 100 mm                                                                           | m    |      |
| D 6                    |     |               | Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní                                                                                                  |      |      |
| 3                      | K   | 611325421     | Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10 %                                                               | m2   |      |
| VV                     |     |               | 4,65+2,65+1,15+1,7+9,25+18,25                                                                                                               |      |      |
| 4                      | K   | 612131111     | Polymercementový spojovací můstek vnitřních stěn nanášený ručně                                                                             | m2   |      |
| VV                     |     |               | 2,0                                                                                                                                         |      |      |
| 5                      | K   | 612135101     | Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy                                                                                       | m2   |      |
| VV                     |     |               | 25*0,05+35*0,1                                                                                                                              |      |      |
| 6                      | K   | 612142001     | Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtlačené do tmelu                                                                                       | m2   |      |
| 7                      | K   | 612325121     | Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm                                                                                   | m2   |      |
| 8                      | K   | 612325422     | Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %, zapravení zdi po již zdemontovaných dveřích do kuchyně | m2   |      |
| VV                     |     |               | "1"(3,4+1,1*2)*2,8-0,8*2,0*2-0,65*2,0*3                                                                                                     |      |      |
| VV                     |     |               | "2"(0,8+1,45)*2*1,8-0,65*1,0                                                                                                                |      |      |
| VV                     |     |               | "3"(1,6+2,0)*2*1,2-0,65*0,4                                                                                                                 |      |      |
| VV                     |     |               | "4-jedna stěna"3,1*2,8                                                                                                                      |      |      |
| VV                     |     |               | "5"(2,0+0,8)*2*2,8-0,65*2,0                                                                                                                 |      |      |
| VV                     |     |               | "6"(5,41+3,37)*2*2,8-1,4*2,0-2,0*1,5+(2,0+1,5*2)*0,2                                                                                        |      |      |
| VV                     |     |               | Součet                                                                                                                                      |      |      |
| 9                      | K   | 619991011     | Obalení konstrukcí a prvků fólií přilepenou lepicí páskou                                                                                   | m2   |      |
| VV                     |     |               | 2,0*1,5*2                                                                                                                                   |      |      |
| 10                     | K   | 642-pc 2      | Zapravení děr v obkladu                                                                                                                     | sada |      |
| 11                     | K   | 642-pc 3      | Výměna mřížek ve spíži                                                                                                                      | kus  |      |
| D 9                    |     |               | Ostatní konstrukce a práce, bourání                                                                                                         |      |      |
| 12                     | K   | 952901111     | Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m                                                                         | m2   |      |
| 13                     | K   | 952-pc 1      | Odvoz a likvidace, háčků, garnýže, šatní stěny,policové skříňky,zrcadla,mřížek, polic.                                                      | sada |      |
| 14                     | K   | 952-pc 2      | vyčistit dlažbu,obklad na WC a v koupelně                                                                                                   | hod  |      |
| 15                     | K   | 962086110     | Bourání pórobetonových příček nebo přizdivek tl do 100 mm-vana                                                                              | m2   |      |
| 16                     | K   | 973046161     | Vysekání kapes ve zdivu z betonu pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm                                                                     | kus  |      |
| 17                     | K   | 974049121     | Vysekání rýh v betonových zdech hl do 30 mm š do 30 mm                                                                                      | m    |      |
| VV                     |     |               | 25                                                                                                                                          |      |      |
| 18                     | K   | 974049122     | Vysekání rýh v betonových zdech hl do 30 mm š do 70 mm                                                                                      | m    |      |
| 19                     | K   | 977131115     | Vrty příklepovými vrtáky D 28-32 mm do betonu                                                                                               | m    |      |
| 20                     | K   | 978011121     | Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %                                              | m2   |      |
| VV                     |     |               | 37,65                                                                                                                                       |      |      |
| 21                     | K   | 978013141     | Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %                                               | m2   |      |
| 22                     | K   | 978013191     | Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %                                              | m2   |      |
| VV                     |     |               | 2                                                                                                                                           |      |      |
| 23                     | K   | 978059541     | Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2                                                                    | m2   |      |
| VV                     |     |               | 2                                                                                                                                           |      |      |
| D 997                  |     |               | Přesun sutě                                                                                                                                 |      |      |
| 24                     | K   | 997013213     | Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně                                                         | t    |      |
| 25                     | K   | 997013501     | Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením                                                               | t    |      |

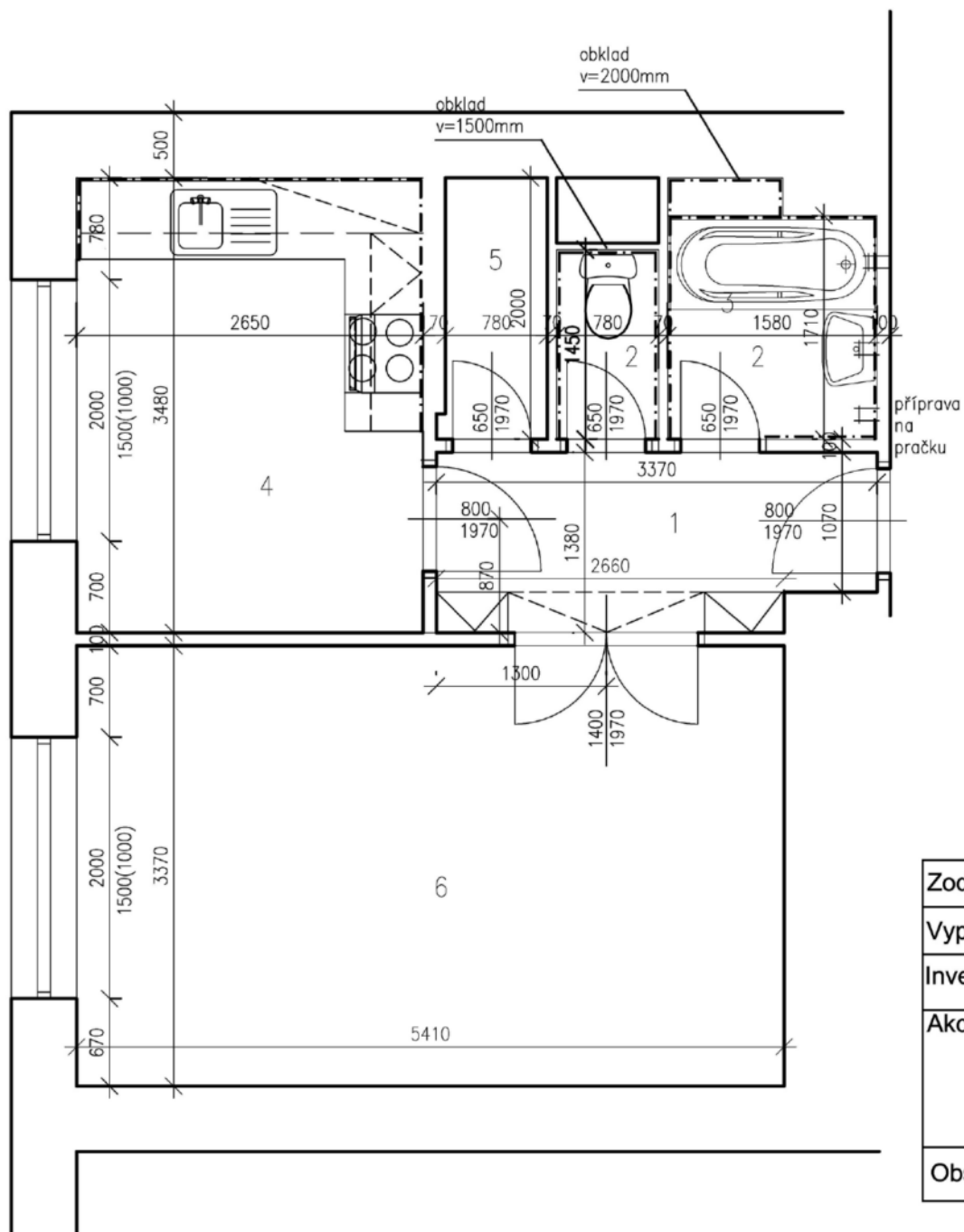
| PČ                                                                                                     | Typ | Kód           | Popis                                                                                                                                     | MJ     | Množství |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| 26                                                                                                     | K   | 997013509     | Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km                                                                  | t      | 47,904   |
| VV 1,996*24 'Přepočtené koeficientem množství                                                          |     |               |                                                                                                                                           |        | 47,904   |
| 27                                                                                                     | K   | 997013869     | Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) ze směsí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07 | t      | 1,996    |
| D 998 Přesun hmot                                                                                      |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| 28                                                                                                     | K   | 998018002     | Přesun hmot ruční pro budovy v přes 6 do 12 m                                                                                             | t      | 2,299    |
| D PSV Práce a dodávky PSV                                                                              |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| D 722 Zdravotecnika - vnitřní vodovod                                                                  |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| 29                                                                                                     | K   | 7221-pc2      | Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody-případná výměna                                                                          | sada   | 1,000    |
| 30                                                                                                     | K   | 7221-pc3      | Výměna přípravy na pračku                                                                                                                 | sada   | 1,000    |
| 31                                                                                                     | K   | 998722212     | Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                             | %      | 1,000    |
| D 725 Zdravotecnika - zařízení předměty                                                                |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| 32                                                                                                     | K   | 725110814     | Výměna přípojní hadice u WC a vyčištění WC kombi                                                                                          | soubor | 1,000    |
| 33                                                                                                     | K   | 725210821     | Demontáž umyvadel bez výtokových armatur                                                                                                  | soubor | 1,000    |
| 34                                                                                                     | K   | 725211602     | Umyvadlo keramické včetně sifonu podobné jako původní                                                                                     | soubor | 1,000    |
| 35                                                                                                     | K   | 725220842     | Demontáž van ocelových                                                                                                                    | soubor | 1,000    |
| 36                                                                                                     | K   | 725222113.TKO | D+m vana +sifon - stejná jako původní                                                                                                     | soubor | 1,000    |
| 37                                                                                                     | K   | 725820801     | Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4                                                                                                      | soubor | 1,000    |
| 38                                                                                                     | K   | 725820802     | Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru                                                                                             | soubor | 1,000    |
| 39                                                                                                     | K   | 725822613     | Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí                                                                                            | soubor | 1,000    |
| 40                                                                                                     | K   | 725831312     | Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem                                                                          | soubor | 1,000    |
| 41                                                                                                     | K   | 998725212     | Přesun hmot procentní pro zařízení předměty s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                           | %      | 1,000    |
| D 734 Ústřední vytápění - armatury                                                                     |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| 42                                                                                                     | K   | 734-pc 2      | Výměna termohlavic                                                                                                                        | soubor | 3,000    |
| 43                                                                                                     | K   | 998734212     | Přesun hmot procentní pro armatury s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                                    | %      | 1,000    |
| D 741 Elektroinstalace - silnoproud                                                                    |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| 44                                                                                                     | K   | 741110511     | Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem                                                                                   | m      | 5,000    |
| 45                                                                                                     | M   | 34571007      | lišta elektroinstalační hranatá PVC 40x20mm                                                                                               | m      | 5,250    |
| VV 5*1,05 'Přepočtené koeficientem množství                                                            |     |               |                                                                                                                                           |        | 5,250    |
| 46                                                                                                     | K   | 741112001     | Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová                                                                                                 | kus    | 15,000   |
| 47                                                                                                     | M   | 34571457      | krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 70mm s víčkem                                                                                    | kus    | 13,000   |
| 48                                                                                                     | M   | 34571458      | krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem                                                                                   | kus    | 2,000    |
| 49                                                                                                     | K   | 741122611     | Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)                                                                | m      | 95,000   |
| 50                                                                                                     | M   | 34111030      | kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2                                                             | m      | 40,000   |
| VV 34,7826086956522*1,15 'Přepočtené koeficientem množství                                             |     |               |                                                                                                                                           |        | 40,000   |
| 51                                                                                                     | M   | 34111036      | kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2                                                             | m      | 55,000   |
| VV 47,8260869565217*1,15 'Přepočtené koeficientem množství                                             |     |               |                                                                                                                                           |        | 55,000   |
| 52                                                                                                     | K   | 741130001     | Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji                                                                         | kus    | 70,000   |
| 53                                                                                                     | K   | 7412-pc 1     | Úprava rozvodnice vč. výstroje (předpoklad: 3x jistič 1pól, 1x jističochránič, propoj. lišta, svorky, aj.)                                | sada   | 1,000    |
| VV "Jistič 16A zásuvky-kuchyn+chodba,myčka,el.trouba, mikrovlnka,r.konvice,3x pokoj,kuch,rezerva-10ks" |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| VV "jistič 10A světlý okruh pokoje-1ks"                                                                |     |               |                                                                                                                                           |        |          |
| VV "Jističochránič 10A světlý okruh koupelna, WC,kuchyně-1ks+16A zásuvky-pračka-1ks"1                  |     |               |                                                                                                                                           |        | 1,000    |
| VV Součet                                                                                              |     |               |                                                                                                                                           |        | 1,000    |
| 54                                                                                                     | K   | 741310001     | Montáž spínač nástěnný 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů                                                               | kus    | 5,000    |
| 55                                                                                                     | M   | 34535015      | spínač nástěnný jednopólový 10A bílý                                                                                                      | kus    | 5,000    |
| 56                                                                                                     | K   | 741310022     | Montáž přepínač nástěnný 6-střídavý prostředí normální se zapojením vodičů                                                                | kus    | 3,000    |
| 57                                                                                                     | M   | 34535018      | přepínač řazení 6 bílý                                                                                                                    | kus    | 3,000    |
| 58                                                                                                     | K   | 741311803     | Demontáž spínačů normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek                                                    | kus    | 8,000    |
| 59                                                                                                     | K   | 741313003     | Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů                                            | kus    | 5,000    |
| VV "pokoj"4                                                                                            |     |               |                                                                                                                                           |        | 4,000    |
| VV "spíž"1                                                                                             |     |               |                                                                                                                                           |        | 1,000    |
| VV Součet                                                                                              |     |               |                                                                                                                                           |        | 5,000    |
| 60                                                                                                     | M   | 34555238      | zásuvka dvojnásobná 16A bílý                                                                                                              | kus    | 5,000    |

| PČ                                             | Typ | Kód        | Popis                                                                                                                                | MJ   | Množství |  |
|------------------------------------------------|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|--|
| 61                                             | K   | 741315813  | Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE                        | kus  | 4,000    |  |
| 62                                             | K   | 741330335  | Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou                                                                               | kus  | 2,000    |  |
| 63                                             | M   | 34512200   | objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast                                                                                     | kus  | 2,000    |  |
| 64                                             | M   | 34774102   | žárovka LED E27/6W                                                                                                                   | kus  | 2,000    |  |
| 65                                             | M   | 34774102.1 | Doplnující ochranné pospojování-koupelna                                                                                             | kus  | 1,000    |  |
| 66                                             | K   | 741370003  | Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje                                                                          | kus  | 4,000    |  |
| 67                                             | K   | 741371841  | Demontáž svítidla interiérového se standardní patičí nebo int. zdrojem LED přisazeného stropního do 0,09 m2 bez zachování funkčnosti | kus  | 6,000    |  |
| 68                                             | K   | 741810001  | Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč                                                                    | kus  | 1,000    |  |
| 69                                             | K   | 741811011  | Kontrola rozvaděč nn silový hmotností do 200 kg                                                                                      | kus  | 1,000    |  |
| 70                                             | K   | 7419-pc 3  | Demontáž stávající elektroinstalace                                                                                                  | hod  | 5,000    |  |
| 71                                             | K   | 7419-pc 4  | Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)                                                                                     | kus  | 1,000    |  |
| 72                                             | K   | 7419-pc 5  | Úprava schodišťového rozvaděče                                                                                                       | kus  | 1,000    |  |
| 73                                             | K   | 741-pc 1   | svítidlo bytové žárovkové stropní, stěnové včetně svět. zdrojů a recykl. poplatku                                                    | kus  | 2,000    |  |
| 74                                             | K   | 741-pc 2   | svítidlo bytové žárovkové stropní, stěnové včetně svět. zdrojů a recykl. poplatku do vlhkého prostředí                               | kus  | 2,000    |  |
| 75                                             | K   | 998741212  | Přesun hmot procentní pro siloproud s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                              | %    | 1,000    |  |
| D 742 Elektroinstalace - slaboproud            |     |            |                                                                                                                                      |      |          |  |
| 76                                             | K   | 742310006  | Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění                                                                   | kus  | 1,000    |  |
| 77                                             | M   | 38226805   | domovní telefon s ovládáním elektrického zámku                                                                                       | kus  | 1,000    |  |
| 78                                             | K   | 742310806  | Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu                                                                                    | kus  | 1,000    |  |
| 79                                             | K   | 742-pc 1   | Výměna zvonku                                                                                                                        | kus  | 1,000    |  |
| 80                                             | K   | 998742212  | Přesun hmot procentní pro slaboproud s omezením mechanizace v objektech v do 12 m                                                    | %    | 1,000    |  |
| D 766 Konstrukce truhlářské                    |     |            |                                                                                                                                      |      |          |  |
| 81                                             | K   | 766-pc 1   | Výměna prahů vč. nátěru, případně budou přechodové lišty 140cm                                                                       | kus  | 1,000    |  |
| 82                                             | K   | 766-pc 2   | Očištění a seřízení oken                                                                                                             | sada | 2,000    |  |
| 83                                             | K   | 766-pc 3   | D+m dveře 140/197cm prosklené včetně kování, klik a zámku - pokoj, přeměřit na stavbě                                                | kus  | 1,000    |  |
| 84                                             | K   | 766-pc 4   | Demontáž dveří a odvoz                                                                                                               | sada | 5,000    |  |
| 85                                             | K   | 766-pc 5   | D+m dveře atyp 65/197cm plné včetně kování, klik, zámku a větracích otvorů - koupelna, WC, komora - přeměřit na stavbě               | kus  | 3,000    |  |
| 86                                             | K   | 766-pc 6   | D+m dveře 80/197cm prosklené včetně kování, klik a zámku - kuchyň, přeměřit na stavbě                                                | kus  | 1,000    |  |
| 87                                             | K   | 766-pc 7   | Výměna prahů vč. nátěru, případně budou přechodové lišty 65-80cm                                                                     | kus  | 4,000    |  |
| 88                                             | K   | 766-pc 8   | Oprava vestavěných skříní a výměna dveří včetně nátěru                                                                               | kus  | 1,000    |  |
| 89                                             | K   | 998766212  | Přesun hmot procentní pro kce truhlářské s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                         | %    | 1,000    |  |
| D 775 Podlahy skládané                         |     |            |                                                                                                                                      |      |          |  |
| 90                                             | K   | 775411820  | Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty do suti                                                                    | m    | 18,300   |  |
| VV 18,3                                        |     |            |                                                                                                                                      |      | 18,300   |  |
| 91                                             | K   | 775413411  | Montáž podlahové lišty obvodové připevněné mechanicky                                                                                | m    | 17,600   |  |
| VV (5,4+3,4)*2                                 |     |            |                                                                                                                                      |      | 17,600   |  |
| 92                                             | M   | 61418113   | lišta podlahová dřevěná dub včetně nátěru                                                                                            | m    | 19,008   |  |
| VV 17,6*1,08 'Přepočtené koeficientem množství |     |            |                                                                                                                                      |      | 19,008   |  |
| 93                                             | K   | 775510951  | Doplnění podlah vlysových, tl do 22 mm pl do 0,25 m2 vč. dodávky                                                                     | kus  | 1,000    |  |
| 94                                             | K   | 775591905  | Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy                                                              | m2   | 18,300   |  |
| VV 18,3                                        |     |            |                                                                                                                                      |      | 18,300   |  |
| 95                                             | K   | 775591919  | Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení                                                                            | m2   | 18,300   |  |
| 96                                             | K   | 775591920  | Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu                                                                                             | m2   | 18,300   |  |
| 97                                             | K   | 775591921  | Oprava podlah dřevěných - základní lak                                                                                               | m2   | 18,300   |  |
| 98                                             | K   | 775591922  | Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou zátěž 2x                                                                             | m2   | 18,300   |  |
| 99                                             | K   | 775591926  | Oprava podlah dřevěných - mezbroušení mezi vrstvami laku                                                                             | m2   | 18,300   |  |
| 100                                            | K   | 998775212  | Přesun hmot procentní pro podlahy skládané s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                       | %    | 1,000    |  |
| D 776 Podlahy povlakové                        |     |            |                                                                                                                                      |      |          |  |
| 101                                            | K   | 776111115  | Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky                                                                               | m2   | 6,400    |  |
| VV 4,7+1,7                                     |     |            |                                                                                                                                      |      | 6,400    |  |

| PČ                                       | Typ | Kód        | Popis                                                                                                                                       | MJ  | Množství                                  | J       |
|------------------------------------------|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|---------|
| 102                                      | K   | 776111116  | Odstanění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením                                                                            | m2  | 6,400                                     |         |
| 103                                      | K   | 776111311  | Vysátí podkladu povlakových podlah                                                                                                          | m2  | 6,400                                     |         |
| 104                                      | K   | 776121112  | Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah                                                                                | m2  | 6,400                                     |         |
| 105                                      | K   | 776131111  | Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken                                                                 | m2  | 4,650                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 4,650                                     |         |
| 106                                      | K   | 776141112  | Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnaní podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm                                      | m2  | 6,400                                     |         |
| 107                                      | K   | 776201812  | Demontáž lepených povlakových podlah s lištou                                                                                               | m2  | 6,400                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 6,4                                       | 6,400   |
| 108                                      | K   | 776221111  | Lepení pásů z PVC standardním lepidlem                                                                                                      | m2  | 6,400                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 6,4                                       | 6,400   |
| 109                                      | M   | 284-pc 1   | krytina podlahová pvc                                                                                                                       | m2  | 7,040                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 6,4*1,1 'Přepočtené koeficientem množství | 7,040   |
| 110                                      | K   | 776421111R | Montáž a dod.obvodových lišt lepením                                                                                                        | m   | 15,200                                    |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "1"*(3,4+1,4)*2                           | 9,600   |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "5"*(0,8+2,0)*2                           | 5,600   |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | Součet                                    | 15,200  |
| 111                                      | K   | 998776212  | Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m                                             | %   | 1,000                                     |         |
| D 781 Dokončovací práce - obklady        |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |
| 112                                      | K   | 781121011  | Nátěr penetrační na stěnu                                                                                                                   | m2  | 2,000                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 2                                         | 2,000   |
| 113                                      | K   | 781131112  | Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách                                                                                    | m2  | 2,000                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 2                                         | 2,000   |
| 114                                      | K   | 781151031  | Celoplošné vyrovnaní podkladu stěrkou tl 3 mm                                                                                               | m2  | 2,000                                     |         |
| 115                                      | K   | 781472314  | Doplnění obkladů vnitřních keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem podobných po výměně vany -v nejnutnějším množství. | m2  | 2,000                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 2                                         | 2,000   |
| 116                                      | M   | 59761707   | obklad keramický -podobný                                                                                                                   | m2  | 2,300                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 2*1,15 'Přepočtené koeficientem množství  | 2,300   |
| 117                                      | K   | 781472391  | Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2                               | m2  | 2,000                                     |         |
| 118                                      | K   | 781493610  | Montáž vanových plastových dvířek lepených s uchycením na magnet                                                                            | kus | 1,000                                     |         |
| 119                                      | M   | 56245723   | dvířka vanová bílá cca 200x250mm-dle obkladu                                                                                                | kus | 1,000                                     |         |
| 120                                      | K   | 781495115  | Spárování vnitřních obkladů silikonem                                                                                                       | m   | 3,200                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 1,6+0,8*2                                 | 3,200   |
| 121                                      | K   | 998781202  | Přesun hmot procentní pro obklady keramické v objektech v přes 6 do 12 m                                                                    | %   | 1,000                                     |         |
| D 783 Dokončovací práce - nátěry         |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |
| 122                                      | K   | 783301311  | Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem                                                                             | m2  | 6,038                                     |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 4,8*0,25+4,65*0,25*3+5,4*0,25             | 6,038   |
| 123                                      | K   | 783306801  | Odstanění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením                                                                                      | m2  | 6,040                                     |         |
| 124                                      | K   | 783314101  | Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí                                                                              | m2  | 6,040                                     |         |
| 125                                      | K   | 783315101  | Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí                                                                        | m2  | 6,040                                     |         |
| 126                                      | K   | 783317101  | Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí                                                                      | m2  | 6,040                                     |         |
| D 784 Dokončovací práce - malby a tapety |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |
| 127                                      | K   | 784121001  | Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m                                                                                                   | m2  | 181,676                                   |         |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | 4,65+1,15+2,8+9,25+1,7+18,25              | 37,800  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "1"*(3,4+1,1*2)*2,8+4                     | 19,680  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "2"*(0,8+1,45)*2*1,8+4                    | 12,100  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "3"*(1,6+2,0)*2*1,2+4                     | 12,640  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "4"*(2,65+3,5)*2*2,8                      | 34,440  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "5"*(0,8+2,0)*2*2,8                       | 15,680  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | "6"*(5,41+3,4)*2*2,8                      | 49,336  |
| VV                                       |     |            |                                                                                                                                             |     | Součet                                    | 181,676 |
| 128                                      | K   | 784121011  | Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m                                                                             | m2  | 181,676                                   |         |
| 129                                      | K   | 784121031  | Mydlení podkladu v místnostech v do 3,80 m                                                                                                  | m2  | 181,676                                   |         |
| 130                                      | K   | 784181101  | Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m                                                      | m2  | 181,676                                   |         |
| 131                                      | K   | 784221101  | Dvojnásobné bílé malby ze směsí za sucha dobře otěruvzdorných v místnostech do 3,80 m                                                       | m2  | 181,676                                   |         |
| D HZS Hodinové zúčtovací sazby           |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |
| 132                                      | K   | HZS2211    | Hodinová zúčtovací sazba instalatér                                                                                                         | hod | 3,000                                     |         |
| 133                                      | K   | HZS2231    | Hodinová zúčtovací sazba elektrikář                                                                                                         | hod | 5,000                                     |         |
| D VRN Vedlejší rozpočtové náklady        |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |
| D VRN3 Zařízení staveniště               |     |            |                                                                                                                                             |     |                                           |         |

11 000,00

| PČ                                                               | Typ | Kód       | Popis                  | MJ   | Množství |  |
|------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------|------|----------|--|
| 134                                                              | K   | 030001000 | Zařízení staveniště 1% | sada | 1,0      |  |
| <div> <div></div> <div>VRN6</div> <div>Územní vlivy</div> </div> |     |           |                        |      |          |  |
| 135                                                              | K   | 060001000 | Územní vlivy 3,2%      | sada | 1,0      |  |



| TABULKA MÍSTNOSTÍ |                 |               |                 |                     |          |
|-------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|----------|
| ČÍSLO             | NÁZEV MÍSTNOSTI | PODL. KRYTINA | VÝŠKA MÍSTNOSTI | PLOCHA              | POZNÁMKA |
| 1                 | CHODBA          | PVC           | 2770mm          | 4.65m <sup>2</sup>  |          |
| 2                 | WC              | KER.DLAŽBA    | 2770mm          | 1,13m <sup>2</sup>  |          |
| 3                 | KOUPELNA        | KER.DLAŽBA    | 2770mm          | 2.8m <sup>2</sup>   |          |
| 4                 | KUCHYNĚ         | PVC           | 2770mm          | 9,22m <sup>2</sup>  |          |
| 5                 | KOMORA          | XIOLIT        | 2770mm          | 1.70m <sup>2</sup>  |          |
| 6                 | POKOJ           | VLASY         | 2770mm          | 18.23m <sup>2</sup> |          |

|                                                      |                   |         |             |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------|-------------|
| Zodp.projekta                                        | <div></div>       |         |             |
| Vypracovala                                          |                   |         |             |
| Investor                                             |                   |         |             |
| Akce                                                 |                   |         |             |
| Palackého třída 59, 612 93                           |                   |         |             |
| OPRAVA BYTU<br>Kosmova 11c, byt č. 7<br>612 93, Brno |                   | Měřítko | Číslo.výkr. |
| Obsah                                                | PŮDORYS STÁVAJÍCÍ | Datum   | 05.2025     |
|                                                      |                   | 1:50    | 1           |

