

SMLOUVA O DÍLO č. SML/227/2025

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 Andřelovou, 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. 178/25 „Směrnice
k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno –
Královo Pole č. 25R54/34, 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: Abixeor s. r. o

se sídlem: Kratochvilka 98, 664 91 Kratochvilka
jednatel: Martin Hanák – jednatel společnosti
ve věcech technických: Martin Hanák
IČO: 242 16 909
DIČ: CZ24216909
Bankovní spojení: KB Brno-venkov
Číslo účtu: 131-2230380247/0100
Tel., email: [REDACTED]
Datová schránka: 2i9urb

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. C 73773.

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 09.07.2025 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. 301 v BD Ptašinského 11, 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. 301 v BD Ptašinského 11, 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. 301 v I. NP budovy na ulici Ptašinského č. pop. 314, č. or. 11, budova je součástí pozemku p. č. 249 v k.ú. Ponava, obec Brno. Způsob užití bytový dům, v Brně – Králově Poli, vše zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Ponava, 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 července 2025. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 70 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 07.07.2025, 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 **384 347,15 Kč**
(slovy: třistaosmdesátčtyřicetřistačtyřicet sedm korun českých patnáct haléřů)
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 Objednatelem, 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. 301 v BD Ptašinského 11, 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 Objednatelem.
 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 Objednatel 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 (nehluchné práce), neděle a svátky se práce nesmí provádět.
9. Zhotovitel je povinen při provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat Objednatel 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 Objednatel o zakrývání částí díla, je povinen na žádost Objednatel 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. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn, Ing. Barbara Andrllová, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 09.07.2025.

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@sdruzenirozhodcu.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 kteréhokoliv 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 10.07.2025 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. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn.

Přílohy:

č. 1 položkový rozpočet

č. 2 půdorys bytu

10. 07. 2025

V Brně dne

za

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

V Brně dne 15. 7. 25

za Zhotovitele:

Martin Hanák
jednatel společnosti
Abixeor s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:
Oprava bytu č.301

KSO:
Místo: Ptašínského 11, Brno

Zadavatel:
MmBrna, M.č.Královo Pole

Uchazeč:
Abixeor s.r.o.

Projektant:

CC-CZ:
Datum: 07.07.2025

IČ:
DIČ:

IC: 24216909
DIČ: CZ242169096

IC:
DIČ:
IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			384 347,15
	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snižená	384 347,15	12,00%	46 121,66
Cena s DPH		v CZK	430 468,81

Projektant		Zpracovatel	
Datum a podpis:		Datum a podpis:	
Razítko		Razítko	
Objednavatel		Uchazeč	
Datum a podpis:		Datum a podpis:	
Razítko		Razítko	

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.301

Místo: Ptašínského 11, Brno

Datum:

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole

Projekta

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Zpracov

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

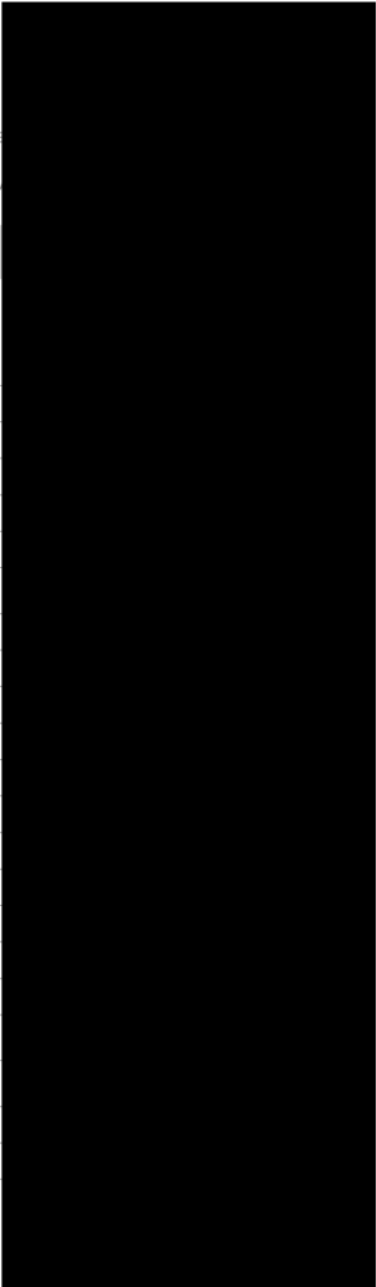
PSV - Práce a dodávky PSV

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty
734 - Ústřední vytápění - armatury
735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa
741 - Elektroinstalace - silnoproud
766 - Konstrukce truhlářské
771 - Podlahy z dlaždic
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.301

Místo: Ptašínského 11, Brno

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
----	-----	-----	-------	----	----------

Náklady soupisu celkem

D HSV Práce a dodávky HSV

D 3 Svislé a kompletní konstrukce

1	K	346244352	Obezdvíčka sprchového koutu ploch rovných tl 50 mm z pórabetonových přesných tvárníc	m2	0,54
VV			0,9*0,15*4		0,54

D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

2	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stropů v rozsahu plochy do 10 %	m2	31,60
3	K	612131111	Polymercementový spojovací můstek vnitřních stěn nanášený ručně	m2	15,39
VV			"2"(1,6+1,48)*2*2,0-0,6*2,0		11,11
VV			"3"*2,85*1,5		4,28
VV			Součet		15,39

4	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	7,50
VV			30*0,1*25*0,1		7,50
5	K	612325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	7,50
6	K	612321121	Vápenocementová omítka hladká jednovrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	15,39
7	K	612321191	Příplatek k vápenocementové omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky ručně	m2	15,39
8	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	120,52
9	K	619991011	Obalení samostatných konstrukcí a prvků PE fólií	m2	4,46
VV			1*2,05+0,6*0,6+1*2,05		4,46
10	K	632441112	Potěr anhydritový samonivelační tl přes 20 do 30 mm ze suchých směsí	m2	2,40
11	K	642945111	Osazování protipožárních nebo protiplynových zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m2	kus	1,00
12	K	642-pc 1	Oprava zdi u vyměněné zárubně	sada	1,00
VV			1		1,00
13	K	642-pc 2	Zapravení děr v obkladu	sada	1,00
14	K	642-pc 3	Výměna mřížek ve spíži	kus	2,00

D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání

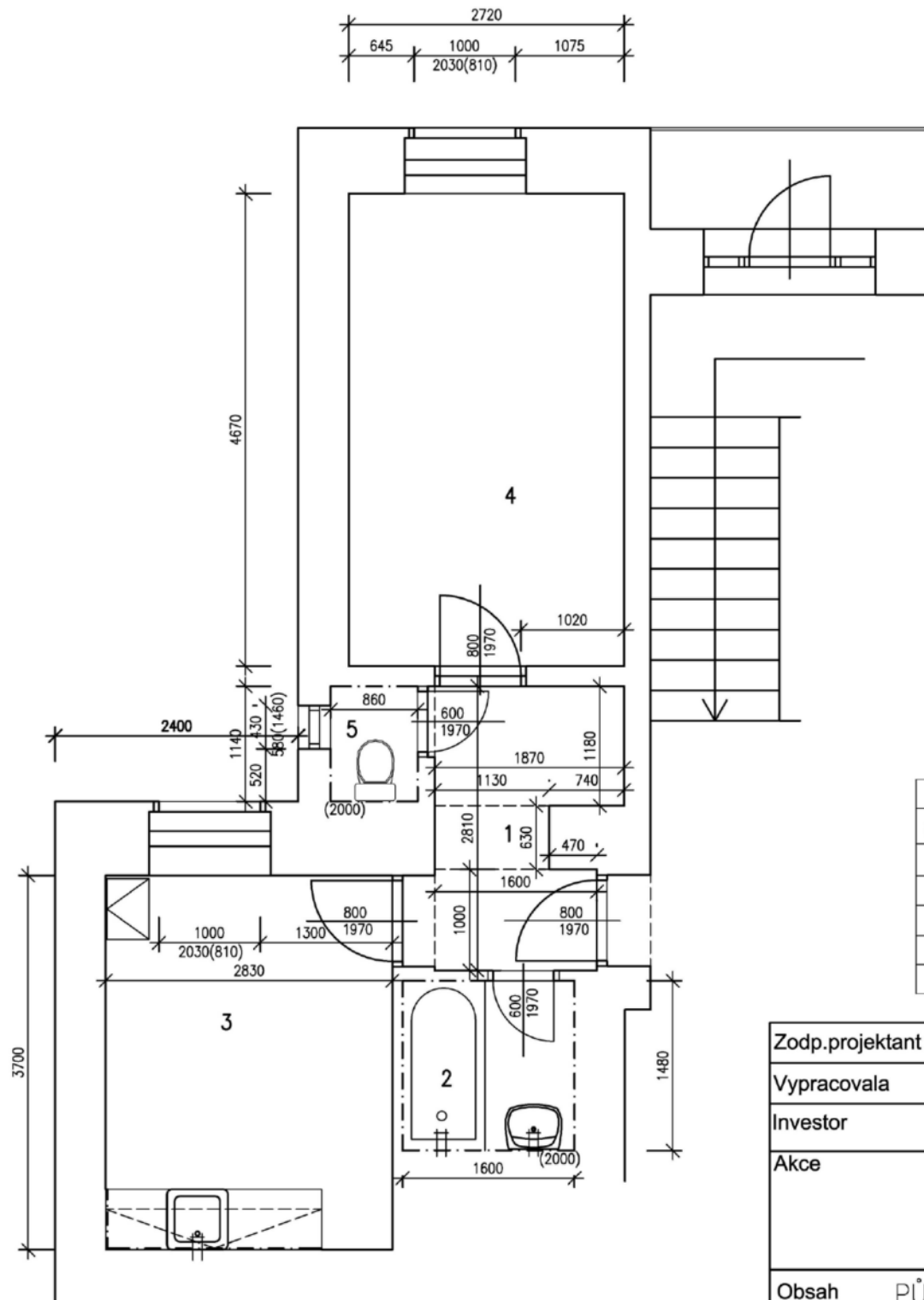
15	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	31,60
16	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, garnýže, světel, kuchyňské linky,dveří u spíže+polic,přechodové lišty, zrcadla	sada	1,00
17	K	952-pc 2	vyčistit dlažbu,obklad, WC kombi	hod	3,00
18	K	952-pc 4	Odvoz stávajících dveří	kus	4,00
19	K	962031132	Bourání příček nebo přízdívek z cihel pálených tl do 100 mm-vana	m2	0,75
VV			1,5*0,5		0,75
20	K	965081213	Bourání podlah z dlaždic keramických tl do 10 mm plochy přes 1 m2	m2	2,40
21	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	1,60
VV			0,8*2,0		1,60
22	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špaliky a krabice do 100x100x50 mm	kus	26,00
23	K	974031221	Vysekání rýh ve zdivu cihelném u stropu hl do 30 mm š do 50 mm	m	30,00
VV			30		30,00
24	K	974031222	Vysekání rýh ve zdivu cihelném u stropu hl do 30 mm š do 70 mm	m	20,00
25	K	977131115	Vrty příklepovými vrtáky D 28-32 mm do cihelného zdiva	m	1,80
26	K	978011121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %	m2	31,60
VV			4,8+2,4+10,7+12,7+1,0		31,60
27	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	120,52
VV			"1"(1,9+2,81+0,47)*2*3,1-0,8*2,0*3-0,6*2,0*2+4,8*0,25		26,11
VV			"2"(1,6+1,48)*2*1,1		6,72
VV			"3"(2,85+3,7)*2*3,1-1,0*2,0+(1,0+2,05*2)*0,25		39,88
VV			"4"(2,72+4,67)*2*3,1-1,0*2,05+(1,0+2,05*2)*0,25-0,8*2,0		43,443
VV			"5"(0,9+1,15)*2*1,05		4,305

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
VV			Součet		120,52
28	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	15,39
VV			"2"(1,6+1,48)*2*2,0-0,6*2,0		11,12
VV			"3"2,85*1,5		4,27
VV			Součet		15,39
29	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	15,39
D 997			Přesun sutě		
30	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	4,60
31	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	4,60
32	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	110,47
VV			4,603*24 'Přepočtené koeficientem množství		110,47
33	K	997013869	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) ze směsí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	4,60
D 998			Přesun hmot		
34	K	998018002	Přesun hmot ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	4,02
D PSV			Práce a dodávky PSV		
D 722			Zdravotechnika - vnitřní vodovod		
35	K	7221-pc1	Úprava napojení vody v kuchyni pro možnost osazení stojánkové baterie a přípravy pro myčku	sada	1,00
36	K	7221-pc 2	výměna termo hlavice	sada	4,00
37	K	7221-pc3	Příprava na pračku - dopojení vody a kanalizace	sada	1,00
38	K	7221-pc4	Úprava vody a kanalizace u sprchy	sada	1,00
39	K	998722212	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 725			Zdravotechnika - zařízení předměty		
40	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,00
41	K	725211602	Umyvadlo keramické včetně sifonu cca 500/400mm	soubor	1,00
42	K	725220842	Demontáž van ocelových	soubor	1,00
43	K	725241142	Vanička sprchová akrylátová čtverhranová 900x900 mm včetně sifonu, krytky odpadu a nožiček	soubor	1,00
44	K	7252411421	sklopné sedátko ve sprše	soubor	1,00
45	K	725244813	Zástěna sprchová rohová rámová se skleněnou výplní tl. 6 mm dveře posuvné dvoudílné na čtverhranovou vaničku 900x900 mm	soubor	1,00
46	K	725310823	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	1,00
47	K	725662800	Demontáž infrazářičů	soubor	1,00
48	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	1,00
49	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	1,00
50	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2,00
51	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1,00
52	K	725841322	Baterie sprchová páková klasická s roztečí 150 mm včetně hadice a růžice a držáku	soubor	1,00
53	K	7259-pc 1	D+m vestavěné sklokeramické desky	kus	1,00
54	K	7259-pc 2	D+m vestavěná horkovzdušná elektrická trouba v barvě bílé	kus	1,00
55	K	7259-pc 3	D+m nástěnná skříňka se zrcadlem a LED osvětlením nad umyvadlo (cca 540/140mm, v=630mm)	kus	1,00
56	K	998725212	Přesun hmot procentní pro zařízení předměty s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 734			Ústřední vytápění - armatury		
57	K	734-pc 2	Výměna termohlavic	soubor	4,00
58	K	998734212	Přesun hmot procentní pro armatury s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 735			Ústřední vytápění - otopná tělesa		
59	K	735152480.KRD.1	Otopné těleso žebříkové	kus	1,00
60	K	735161811	Demontáž otopného tělesa	kus	1,00
61	K	735191905	Odvzdušnění otopných těles	kus	1,00
62	K	735191910	Napuštění vody do otopných těles	m2	30,00
63	K	735494811	Vypuštění vody z otopných těles	m2	20,00
64	K	7358908021	Přemístění demontovaného otopného tělesa vodorovně 100 m v objektech výšky přes 6 do 12 m	t	0,06
VV			0,063		0,06
65	K	735-pc 1	Montáž indikátoru-TECHEN	kus	1,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	va
66	K	998735212	Přesun hmot procentní pro otopná tělesa s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,0	
D 741			Elektroinstalace - silnoproud			
67	K	741110511	Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem	m	3,0	
68	M	34571007	lišta elektroinstalační hranatá PVC 40x20mm	m	3,1	
VV			3*1,05 'Přepočtené koeficientem množství			
69	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	26,0	
70	M	34571457	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 70mm s víčkem	kus	24,0	
71	M	34571458	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem	kus	2,0	
72	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	220,0	
73	M	34111030	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2	m	85,0	
VV			73,913*1,15 'Přepočtené koeficientem množství			
74	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2	m	135,0	
VV			117,391304347826*1,15 'Přepočtené koeficientem množství			
75	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	90,0	
76	K	741130003	Ukončení vodič izolovaný do 4 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	10,0	
77	K	7412-pc 1	D+M rozvodnice vč. výstroje (předpoklad: 7x jistič 1pól, 2x jističochránič, 2x proudový chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)	sada	1,0	
VV			1			
78	K	7412-pc2	Demontáž stávajícího rozvaděče vč. výstroje	kus	1,0	
79	K	741310001	Montáž spínač nástěnný 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů	kus	5,0	
80	M	34535015	spínač nástěnný jednopólový 10A bílý	kus	5,0	
81	K	741310022	Montáž přepínač nástěnný 6-střídavý prostředí normální se zapojením vodičů	kus	5,0	
82	M	34535018	přepínač fazení 6 bílý	kus	5,0	
83	K	741311803	Demontáž spínačů normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek	kus	10,0	
84	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	4,0	
85	M	34555241	přístroj zásuvky jednonásobné 16A bílý	kus	4,0	
86	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus	9,0	
87	M	34555238	zásuvka dvojnásobná 16A bílý	kus	9,0	
88	K	741315813	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE	kus	13,0	
89	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	2,0	
90	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast	kus	2,0	
91	M	34774102	žárovka LED E27/6W	kus	2,0	
92	K	741370003	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje	kus	3,0	
93	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového se standardní paticí nebo int. zdrojem LED přisazeného stropního do 0,09 m2 bez zachování funkčnosti	kus	5,0	
94	K	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč	kus	1,0	
95	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	1,0	
96	K	7419-pc 3	Demontáž stávající elektroinstalace	hod	8,0	
97	K	7419-pc 4	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)	kus	1,0	
98	K	7419-pc 5	Úprava schodišťového rozvaděče	kus	1,0	
99	K	7419-pc 6	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skříňkama	kus	1,0	
100	K	741-pc 1	svítidlo bytové žárovkové stropní, stěnové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku	kus	2,0	
101	K	741-pc 2	svítidlo bytové žárovkové stropní, stěnové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku do vlhkého prostředí	kus	1,0	
102	K	998741212	Přesun hmot procentní pro silnoproud s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,0	
D 766			Konstrukce truhlářské			
103	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus	5,0	
104	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm	kus	4,0	
105	M	61187161	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 620-820mm š 150mm včetně nátěru (nebo přechodové lišty)	kus	4,0	
106	K	766-pc01	Výměna dveří do koupelny a WC- dveře bílé, plné 60/197cm včetně kování, klik, zámku a větracích mřížek	sada	2,0	
107	K	766-pc02	D+m PO dveří včetně zárubně, prahu, kování, klika-koule, bezp.zámku	sada	1,0	

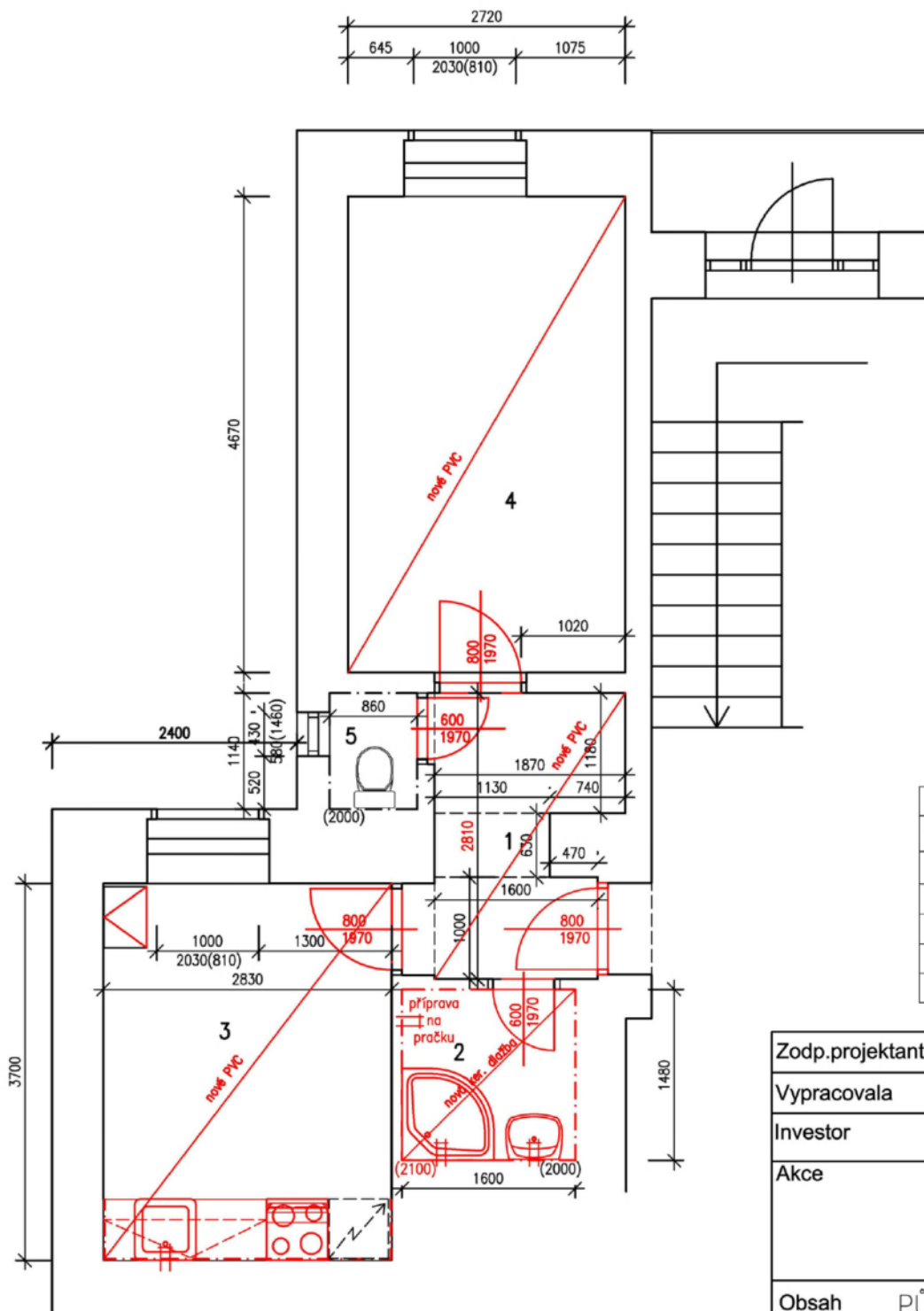
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
108	K	766-pc03	Očištění a seřízení okna	sada	3,000
109	K	766-pc04	D+m kuchyňské linky- spodní skříňky včetně dřezu,stoj.baterie,prostoru pro sporák a horní skříňky včetně digestoře	kus	1,000
110	K	766-pc05	Výměna dveří do kuchyně a pokoje- dveře bílé, prosklené 80/197cm včetně kování,klik,zámku	sada	2,000
111	K	766-pc06	D+m dveří a rámu u spíže-bude podobná jako kuchyňská linka	kus	1,000
112	K	998766212	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 771 Podlahy z dlaždic					
113	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	2,400
VV 1,6*1,5					2,400
114	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	2,400
115	K	771151012	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	2,400
116	K	771574513	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním rychletuhnoucím lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2	2,400
117	M	59761136	dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/lesklý tl do 10mm 600/600mm	m2	2,760
VV 2,4*1,15 *Přepočtené koeficientem množství					2,760
118	K	771577221	Příplatek k montáži podlah keramických lepených cementovým flexibilním rychletuhnoucím lepidlem za plochu do 5 m2	m2	2,400
119	K	771591112	Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	3,060
VV 1,8*1,7					3,060
120	K	998771112	Přesun hmot tonážní pro podlahy z dlaždic s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	t	0,106
D 776 Podlahy povlakové					
121	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m2	28,200
VV 4,8+10,7+12,7					28,200
122	K	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	28,200
123	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	28,200
124	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace svého podkladu povlakových podlah	m2	28,200
125	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	28,200
126	K	776201812	Demontáž lepených povlakových podlah s podložkou ručně	m2	28,200
127	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	28,200
VV 28,2					28,200
128	M	284-pc 1	krytina podlahová pvc	m2	31,020
VV 28,2*1,1 *Přepočtené koeficientem množství					31,020
129	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena	m	10,000
130	K	776410811	Odstranění soklíků a lišt pryžových nebo plastových	m	38,400
VV (2,85+3,7+2,75+4,7+1,9+2,8+0,5)*2					38,400
131	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením	m	40,320
VV 38,4					38,400
VV 38,4*1,05 *Přepočtené koeficientem množství					40,320
132	K	998776202	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 781 Dokončovací práce - obklady					
133	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	15,510
VV "kuchyn"(2,85+0,6*2)*0,6+0,6*2*0,9+0,6*0,3					3,690
VV "koupelna"(1,6+1,5)*2*2,1-0,6*2,0					11,820
VV Součet					15,510
134	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	4,200
VV 1,0*2*2,1					4,200
135	K	781472214	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 4 do 6 ks/m2	m2	15,510
136	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm 600/300mm	m2	17,837
VV 15,51*1,15 *Přepočtené koeficientem množství					17,837
137	K	781472291	Příplatek k montáži obkladů keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2	m2	15,510
138	K	998781202	Přesun hmot procentní pro obklady keramické v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 783 Dokončovací práce - nátěry					
139	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2	4,700
VV 4,8*0,25*2+4,6*0,25*2					4,700
140	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2	4,700
VV 4,8*0,25*2+4,6*0,25*2					4,700

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
141	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	4,7
142	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	4,7
143	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	4,7
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety					
144	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	175,3
	VV		4,8+2,4+10,7+12,7+1,0		31,6
	VV		Mezisoučet		31,6
	VV		"1"(1,9+2,8+0,5)*2*3,1		32,2
	VV		"2"(1,6+1,5)*2*1,0+4		10,2
	VV		"3"(2,85+3,7+0,6+0,4)*2*3,1		46,8
	VV		"4"(2,72+4,7)*2*3,1		46,0
	VV		"5"(0,9+1,15)*2*1,1+4		8,5
	VV		Mezisoučet		143,7
	VV		Součet		175,3
145	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	175,3
	VV		175,364		175,3
146	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	175,3
	VV		175,364		175,3
	VV		Součet		175,3
147	K	784221101	Dvojnásobné bílé malby ze směsi za sucha dobře otěruvdomých v místnostech do 3,80 m	m2	175,3
D HZS Hodinové zúčtovací sazby					
148	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	4,0
149	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	6,0
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady					
D VRN3 Zařízení staveniště					
150	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,0
D VRN6 Územní vlivy					
151	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada	1,0



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	3070mm	4,8m ²	
2	KOUPELNA	KER. DLAŽBA	3070mm	2,37m ²	
3	KUCHYNĚ	PVC	3070mm	10,66m ²	
4	POKOJ	PVC	3070mm	12,7m ²	
5	WC	KER.DLAŽBA	3070mm	1,0m ²	

Zodp.projektant				
Vypracovala				
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královské Pole, Palackého třída 59, 612 93			
Akce	OPRAVA BYTU Ptašínského 9, byt č.301 612 93, Brno			
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum	06.2025	Měřítko 1:50
				Číslo.výkr. 1



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	3070mm	4,8m ²	
2	KOUPELNA	KER. DLAŽBA	3070mm	2,37m ²	
3	KUCHYNĚ	PVC	3070mm	10,66m ²	
4	POKOJ	PVC	3070mm	12,7m ²	
5	WC	KER.DLAŽBA	3070mm	1,0m ²	

Zodp.projektant		
Vypracovala		
Investor	Statutární město Brno, Městská část Kralovo Pole, Palackého třída 59, 612 93	
Akce	OPRAVA BYTU Ptašínského 9, byt č.301 612 93, Brno	
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum 06.2025
		Měřítko 1:50
		Číslo.výkr. 2