

SMLOUVA O DÍLO Č. 6625053777

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785
DIČ CZ44992785
podpisem smlouvy je pověřen a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:
Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB
Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno
(dále jen „objednatel“ na straně jedné)
2. **STOS - TZ Brno, s.r.o.**
se sídlem Vranovská 191/38, Zábrdovice, 614 00 Brno
zastoupená Robertem Markem, jednatelem
IČO 65276931
DIČ CZ65276931
k podpisu smlouvy a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:
Robert Marek, jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 48532
(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

I.

Předmět smlouvy

1.1

Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede v souladu s touto smlouvou dále uvedené práce na akci „**Jánská 23 v Brně – oprava bytu č. 1**“. Zhotovitel se zavazuje provést opravu bytu č. 1 v objektu Jánská 23 v Brně. Zhotovitel si zajistí potřebná povolení k vjezdu a parkování na své vlastní náklady. Během prací bude zhotovitel provádět průběžný úklid a následně i nadstandardní závěrečný úklid ve společných prostorách bytového domu. Při předání díla předá zhotovitel objednateli doklady o revizi elektroinstalace, o dezinfekci a proplachu vody, doklady o ostatních zkouškách a doklad o použití protiskluzové dlažby. Práce budou provedeny dle projektové dokumentace a výkazu výměr zpracovaných Radkou Volkovou v březnu 2025. Výše uvedená dokumentace byla zhotoviteli objednatelem předána v průběhu zadávacího řízení a zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je s jejím obsahem seznámen. Veškeré podrobné specifikace předmětu smlouvy jsou uvedeny v položkovém rozpočtu zakázky, který je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2

Zhotovitel se zavazuje provést dílo touto smlouvou sjednané vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí, ve sjednané době a bez vad. Práce budou provedeny dle výzvy k podání nabídek, podané nabídky, položkového rozpočtu a této smlouvy. Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba plnění

2.1

Zhotovitel se zavazuje provést dílo **do deseti týdnů od účinnosti této smlouvy**. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli závazný časový harmonogram prováděných prací do pěti pracovních dní od účinnosti této smlouvy. Časový harmonogram bude odsouhlasen objednatelem (nejpozději do tří pracovních dní od jeho doručení objednateli) a zahájení prací je možné až po odsouhlasení časového harmonogramu s tím, že zhotovitel se zavazuje zahájit práce (plnění díla) nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2

Dílo je zhotovitel povinen provést a předat objednateli v dohodnutém termínu.

III.

Cena za provedení díla

3.1

Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy se sjednává takto:

cena celkem bez DPH	460.650,79 Kč
DPH 12 %	55.278,09 Kč
cena celkem s DPH	515.928,88 Kč

3.2

Dohodnutá cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k jeho provedení a předání zhotovitelem objednateli podle čl. I. této smlouvy.

3.3

Právo na zaplacení dohodnuté ceny za provedení díla vzniká zhotoviteli provedením díla, tj. jeho dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků.

IV.

Cenové podmínky

4.1

Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 2620 občanského zákoníku.

4.2

Výše DPH bude uvedena na faktuře zvlášť, a to podle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3.

Sjednaná cena může být změněna za předpokladu, že před termínem dokončení díla dojde ke změně sazby DPH nebo v případě chybně stanovené sazby DPH. V tomto případě bude cena za provedení díla upravena podle sazby DPH platné v době vzniku zdanitelného plnění. O této skutečnosti nemusí smluvní strany uzavírat dodatek ke smlouvě.

V.

Platební podmínky

5.1

Úhrada prací bude objednatelem provedena na základě faktury vystavené zhotovitelem po řádném předání a převzetí celého provedeného díla bez vad a nedodělků předávacím protokolem. Faktura bude obsahovat soupis provedených prací. Objednatel zálohy neposkytuje.

5.2

Splatnost faktury bude činit minimálně 21 dnů ode dne jejího vystavení zhotovitelem. V případě, že ekonomický systém zhotovitele umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh primárně na e-mail osm@brno.cz či do datové schránky (ID: a7kbrn). Pokud nelze takto postupovat, zašle zhotovitel fakturu včetně příloh poštou na adresu: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno. Faktura bude doručena bezodkladně po jejím vystavení, přičemž faktura bude obsahovat veškeré náležitosti a odpovídající číselný kód klasifikace produkce dle CZ-CPA a bude doručena nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění na faktuře uvedeném. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu zhotoviteli vrátit, jestliže neobsahuje náležitosti dle této smlouvy nebo jestliže ve faktuře uvedený předmět plnění, jeho rozsah nebo obsah neodpovídají této smlouvě nebo fakturovaná částka není v souladu s touto smlouvou. Od doručení opravené faktury běží nová minimálně 21denní lhůta splatnosti. Na práce dle klasifikace produkce CZ-CPA 41 – 43 vystaví zhotovitel dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších

předpisů, fakturu v režimu přenesené daňové povinnosti s větou „Daň odvede zákazník“. Výše sazby DPH se řídí platnými právními předpisy. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy berou na vědomí, že se v případě poskytnutí stavebních či montážních prací ve smyslu §92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, objednateli, který je plátcem DPH, použije režim přenesení daňové povinnosti na tohoto objednatele. Zhotovitel, který je poskytovatelem výše uvedených prací, je v takovém případě povinen vystavit daňové doklady se všemi náležitostmi běžného daňového dokladu ve smyslu výše citovaného právního předpisu, vyjma výše daně. Povinnost přiznat a zaplatit daň je při uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti přenesena z poskytovatele plnění na příjemce plnění, tj. na objednatele, který je povinen doplnit do příslušného daňového dokladu výši daně, za jejíž správnost odpovídá. Zhotovitel do příslušného daňového dokladu uvede sdělení, že výše daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.

VI.

Předání a převzetí díla

6.1

Dílo vymezené v čl. I. této smlouvy bude řádně provedeno jeho dokončením a předáním objednateli ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

6.2

Objednatel se zavazuje provedené dílo od zhotovitele převzít, jestliže bude dílo provedeno v souladu s touto smlouvou bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít od zhotovitele provedené dílo, u kterého budou v době jeho převzetí zjištěny drobné vady a nedodělky, a současně stanovit zhotoviteli v předávacím protokolu termín jejich odstranění.

6.3

Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) uvedení smluvních stran,
- b) název provedeného díla,
- c) soupis provedeného díla,
- d) datum zahájení a ukončení převzetí provedeného díla,
- e) stanovisko objednatele, zda provedené dílo přejímá nebo nikoliv a z jakých důvodů,
- f) eventuální odchylky oproti smlouvě, technickým normám apod.,
- g) soupis případných vad a nedodělků a termíny jejich odstranění.

VII.

Záruka za dílo – odpovědnost za vady

7.1

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno podle podmínek této smlouvy, že bude mít vlastnosti obvyklé a že bude provedeno bez vad a nedodělků.

7.2

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo touto smlouvou sjednané bude provedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami apod.

7.3

Záruční doba je 60 měsíců na stavební práce a 24 měsíců na dodávky a ostatní a počíná plynout ode dne protokolárního předání a převzetí díla.

VIII.

Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

8.1

Smluvní strany se dohodly, že při nedodržení sjednaných termínů dokončení a předání provedeného díla, resp. jeho části, objednateli zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

8.2

Při prodlení s placením faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení z nezaplacené částky ve výši stanovené platnými právními předpisy.

8.3

Smluvní pokuta za nesplnění objednatel stanovených termínů odstranění vad a nedodělků díla činí 1.000,- Kč, a to za každý takovýto případ a za každý započatý den prodlení.

8.4

V případě, že zhotovitel nezačne plnění díla do 14 dnů od účinnosti této smlouvy nebo do doby zahájení uvedeného v odsouhlaseném harmonogramu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

8.5

V případě porušení dalších termínů uvedených v závazném odsouhlaseném časovém harmonogramu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

8.6

Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, jejíž náhradu lze uplatnit samostatně.

8.7

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) je zhotovitel s předáním díla v prodlení delším než tři týdny,
- b) je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení,
- c) zhotovitel opakovaně porušuje své povinnosti a neprovádí dílo řádným způsobem a nezajistí nápravu v přiměřené době stanovené objednatel.
- d) zhotovitel nezačne plnění díla do 14 dnů od účinnosti této smlouvy nebo do doby zahájení uvedeného v odsouhlaseném harmonogramu.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po jeho písemném doručení zhotoviteli.

IX.

Jiná ujednání

9.1

Objednatel je oprávněn požadovat od zhotovitele potřebnou součinnost a požadovat náhradu za jeho vadné plnění včetně náhrady za způsobené škody.

9.2

Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práce touto smlouvou sjednané, a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

9.3

Zhotovitel se zavazuje odstranit případné odpady a znečištění ihned po provedení příslušných prací. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele. Zhotovitel nakládá s odpady jako jejich původce.

9.4

Při pracích vedle nebo na veřejných cestách se zhotovitel zavazuje provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to se zhotovitel zavazuje udržovat v čistotě veškeré silnice a cesty. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případně vzniklé náklady.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1

Tuto smlouvu lze změnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.2

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

10.3

Zhotovitel prohlašuje, že obsah této smlouvy a skutečnosti v ní uvedené nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

10.4

Tato smlouva bude uzavřena elektronicky, přičemž poslední podepisující smluvní strana je povinna zaslat bez zbytečného odkladu tento elektronicky uzavřený originál smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že zhotovitel nemá funkční příslušný elektronický podpis ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, bude smlouva vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jedno obdrží zhotovitel.

10.5

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.6

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv 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. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel.

10.7

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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.

V Brně dne



Digitálně
podepsal
Ing. Richard
Elleder
08.08.2025 08:11

Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
objednatel

V Brně dne

Robert
Marek

Digitálně podepsal
Robert Marek
Datum: 2025.08.06
14:18:21 +02'00'

STOS - TZ Brno, s.r.o.
Robert Marek
jednatel
zhotovitel

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.1

KSO:

Místo: Jánská 23, Brno

CC-CZ:

Datum: 15. 5. 2025

Zadavatel:

MmBrna, OSM Husova 3, Brno

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

STOS - TZ Brno s.r.o., Vranovská 191/38, 614 00 Brno

IČ:

65276931

DIČ:

CZ65276931

Projektant:

Radka Volková, Loděnice 50

IČ:

DIČ:

Zpracovatel:

Radka Volková, Loděnice 50

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH

460 650,79

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
snížená	460 650,79	12,00%	55 278,09

Cena s DPH

v CZK

515 928,88

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

26.6.2025

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.1

Místo: Jánská 23, Brno

Datum: 15. 5. 2025

Zadavatel: MmBrna, OSM Husova 3, Brno

Projektant: Radka Volková,
Loděnice 50

Uchazeč: STOS - TZ Brno s.r.o., Vranovská 191/38, 614 00 Brno

Zpracovatel: Radka Volková,
Loděnice 50

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
------------------	-------------------

Náklady ze soupisu prací	460 650,79
HSV - Práce a dodávky HSV	112 380,11
3 - Svislé a kompletní konstrukce	1 150,00
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	57 589,92
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	28 279,58
997 - Přesun sutě	18 456,53
998 - Přesun hmot	6 904,08
PSV - Práce a dodávky PSV	332 580,68
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	2 944,00
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty	37 465,43
726 - Zdravotechnika - předstěnové instalace	10 346,12
734 - Ústřední vytápění - armatury	1 107,00
735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa	1 921,60
741 - Elektroinstalace - silnoproud	38 904,00
751 - Vzduchotechnika	2 159,00
766 - Konstrukce truhlářské	98 839,00
771 - Podlahy z dlaždic	17 099,40
776 - Podlahy povlakové	43 831,03
781 - Dokončovací práce - obklady	58 724,00
783 - Dokončovací práce - nátěry	3 024,15
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	16 215,95
HZS - Hodinové zúčtovací sazby	5 690,00
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	10 000,00
VRN3 - Zařízení staveniště	5 000,00
VRN6 - Územní vlivy	5 000,00

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.1

Místo:

Jánská 23, Brno

Datum:

15. 5. 2025

Zadavatel:

MmBrna, OSM Husova 3, Brno

Projektant:

Radka Volková,
Loděnice 50

Uchazeč:

STOS - TZ Brno s.r.o., Vranovská 191/38, 614 00 Brno

Zpracovatel:

Radka Volková,
Loděnice 50

PC	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
Náklady soupisu celkem							460 650,79	
D	HSV		Práce a dodávky HSV				112 380,11	
D	3		Svislé a kompletní konstrukce				1 150,00	
1	K	342272225.XLA	Příčka z tvárné Ytong Klasik 100 na tenkovrstvou maltu tl 100 mm	m2	1,125	737,78	830,00	
	VV		0,9*1,25		1,125			
2	K	342291112	Ukotvení příček montážní polyuretanovou pěnou tl příčky přes 100 mm	m	2,500	128,00	320,00	CS ÚRS 2025 01
	VV		1,25*2		2,500			
D	6		Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní				57 589,92	
3	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10 %	m2	23,000	178,00	4 094,00	CS ÚRS 2025 01
	VV		18+1,0+4,0		23,000			
4	K	612131111	Polymercementový spojovací můstek vnitřních stěn nanášený ručně	m2	27,360	114,00	3 119,04	CS ÚRS 2025 01
	VV		"kuchyn"3,0*1,5+1,1*1,5+0,9*1,5+1,2*1,5		9,300			
	VV		"koupelna"(3,15+1,2+0,85+0,6)*2*1,5+(0,85*2+0,9)*0,6-0,6*1,5		18,060			
	VV		Součet		27,360			
5	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	2,875	595,00	1 710,63	CS ÚRS 2025 01
	VV		25*0,1+2,5*0,15		2,875			
6	K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtažené do tmelu	m2	1,260	296,00	372,96	CS ÚRS 2025 01
	VV		0,9*(1,25+0,15)		1,260			
7	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	26,235	389,00	10 205,42	CS ÚRS 2025 01
	VV		"kuchyn"3,0*1,5+1,1*1,5+0,9*1,5+1,2*1,5		9,300			
	VV		"koupelna"(3,15+1,2+0,85+0,6)*2*1,5+(0,85*2+0,9)*0,6-0,6*1,5		18,060			
	VV		-0,9*1,25		-1,125			
	VV		Součet		26,235			
8	K	612325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	2,875	1 300,00	3 737,50	CS ÚRS 2025 01
9	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %, zapravení zdi po již zdemontovaných dveřích do kuchyně	m2	96,638	285,00	27 541,83	CS ÚRS 2025 01
	VV		*1*(5,25+4,0)*2*3,6-1,65*2,08-0,9*2,0-0,6*2,0-0,8*2,0		58,568			
	VV		(1,65+2,1*2)*0,35+5,2*0,5+5*0,15+2		7,398			
	VV		*2*(0,9+1,41)*2*3,6-0,6*2,0-0,6*0,9+(0,6+0,9*2)*0,35		15,732			
	VV		"koupelna"(3,15+1,2+0,85+0,6)*2*2,25-(0,85*2+0,9)*0,6-0,6*0,5		24,240			
	VV		"kuchyn"-9,3		-9,300			
	VV		Součet		96,638			
10	K	619991011	Obalení konstrukcí a prvků fólií přilepenou lepicí páskou	m2	4,605	36,60	168,54	CS ÚRS 2025 01
	VV		1,65*2,1+0,6*0,9+1*0,6		4,605			
11	K	642945111	Osazování protipožárních nebo protiplynových zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m2	kus	1,000	4 080,00	4 080,00	CS ÚRS 2025 01
12	K	642-pc 2	Vyčištění sklokeram.tvárnice v koupelně	hod	3,000	220,00	660,00	
13	K	642-pc 3	Výměna mřížek	kus	2,000	180,00	360,00	
14	K	642-pc 4	Oprava zdi u vyměněné zárubně a po zárubni	sada	2,000	770,00	1 540,00	
	VV		1+1		2,000			
D	9		Ostatní konstrukce a práce, bourání				28 279,58	
15	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	30,000	146,00	4 380,00	CS ÚRS 2025 01
16	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, světél, kuchyňské linky-dvě,digestoře,polic ve spíži,ledničky	sada	1,000	5 000,00	5 000,00	
17	K	965081213	Bourání podlah z dlaždic keramických tl do 10 mm plochy přes 1 m2	m2	3,800	91,70	348,46	CS ÚRS 2025 01
	VV		3,8		3,800			
18	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	3,600	435,00	1 566,00	CS ÚRS 2025 01
	VV		0,9*2,0*2		3,600			
19	K	971033381	Vybourání otvorů ve zdivu cihelném pl do 0,09 m2 na MVC nebo MV tl do 900 mm-průraz přes zed v kuchyni	kus	1,000	1 070,00	1 070,00	CS ÚRS 2025 01
20	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	kus	25,000	70,30	1 757,50	CS ÚRS 2025 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
21	K	974031122	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 70 mm	m	25,000	109,00	2 725,00	CS ÚRS 2025 01
22	K	974031143	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 70 mm š do 100 mm	m	2,500	139,00	347,50	CS ÚRS 2025 01
23	K	977131115	Vrty příklepovými vrtáky D 28-32 mm do zdiva	m	0,500	207,00	103,50	CS ÚRS 2025 01
24	K	978011121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %	m2	23,000	13,90	319,70	CS ÚRS 2025 01
VV 23					23,000			
25	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	96,640	37,00	3 575,68	CS ÚRS 2025 01
26	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	27,360	120,00	3 283,20	CS ÚRS 2025 01
VV					9,300			
VV					18,060			
VV					27,360			
27	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	27,360	139,00	3 803,04	CS ÚRS 2025 01
VV					9,300			
VV					18,060			
VV					27,360			
D 997 Přesun sutě							18 456,53	
28	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	5,673	2 250,00	12 764,25	CS ÚRS 2025 01
29	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	5,673	301,00	1 707,57	CS ÚRS 2025 01
30	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	136,152	13,10	1 783,59	CS ÚRS 2025 01
VV 5,673*24 *Přepočtené koeficientem množství					136,152			
31	K	997013869	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovně) ze směsi betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	5,673	388,00	2 201,12	CS ÚRS 2025 01
D 998 Přesun hmot							6 904,08	
32	K	998018002	Přesun hmot ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	3,096	2 230,00	6 904,08	CS ÚRS 2025 01
D PSV Práce a dodávky PSV							332 580,68	
D 722 Zdravotnicka - vnitřní vodovod							2 944,00	
33	K	7221-pc1	Úprava napojení vody v kuchyni pro možnost osazení stojánkové baterie a přípravy pro myčku	sada	1,000	744,00	744,00	
34	K	7221-pc2	Úprava napojení vody a kanalizace-závěsný záchod	sada	1,000	1 410,00	1 410,00	
35	K	7221-pc3	Výměna přípravy na pračku	sada	1,000	480,00	480,00	
36	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,240	250,00	310,00	CS ÚRS 2025 01
D 725 Zdravotnicka - zařízení předměty							37 465,43	
37	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor	1,000	233,00	233,00	CS ÚRS 2025 01
38	K	725112022	Klozet keramický závěsný na nosné stěny s hlubokým splachováním odpad vodorovný	soubor	1,000	5 885,78	5 885,78	CS ÚRS 2025 01
39	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,000	181,00	181,00	CS ÚRS 2025 01
40	K	7259-pc 4	D+m skříňka s umyvadlem,sifonem (cca 500/850/425mm), bílá	kus	1,000	7 500,00	7 500,00	
41	K	7259-pc 3	D+m nástěnná skříňka se zrcadlem nad umyvadlo (cca 700/250mm, v=750mm) s led osvětlením	kus	1,000	4 331,00	4 331,00	
42	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	2,000	109,00	218,00	CS ÚRS 2025 01
43	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	1,000	111,00	111,00	CS ÚRS 2025 01
44	K	725310823	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	1,000	233,00	233,00	CS ÚRS 2025 01
45	K	7258208021	Demontáž zástěny ve sprše	soubor	1,000	111,00	111,00	
46	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1,000	2 108,65	2 108,65	CS ÚRS 2025 01
47	K	725841312	Baterie sprchová nástěnná páková	soubor	1,000	1 090,00	1 090,00	CS ÚRS 2025 01
48	K	72544813	Zástěna sprchová dvoukřídlová rámová se skleněnou bezpečnostní výplní tl.6 mm struktura grep dveře dvoudílné do niky	soubor	1,000	14 163,00	14 163,00	CS ÚRS 2025 01
49	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	1,000	500,00	500,00	
50	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařízení předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,320	2 500,00	800,00	CS ÚRS 2025 01
D 726 Zdravotnicka - předstěnové instalace							10 346,12	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
51	K	726111031	Instalační předstěna pro klozet s ovládáním zepředu v 1080 mm závěsný do masivní zděné kce	soubor	1,000	8 976,12	8 976,12	CS ÚRS 2025 01
52	K	726191002	Souprava pro předstěnovou montáž	soubor	1,000	1 050,00	1 050,00	CS ÚRS 2025 01
53	K	998726312	Přesun hmot procentní pro instalační prefabrikáty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,320	1 000,00	320,00	CS ÚRS 2025 01
D 734			Ústřední vytápění - armatury				1 107,00	
54	K	734-pc 2	Výměna termohlavic	soubor	2,000	540,00	1 080,00	
55	K	998734212	Přesun hmot procentní pro armatury s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,270	100,00	27,00	CS ÚRS 2025 01
D 735			Ústřední vytápění - otopná tělesa				1 921,60	
56	K	735161811	Demontáž otopného tělesa	kus	1,000	197,00	197,00	CS ÚRS 2025 01
57	K	735191905	Odvzdušnění otopných těles	kus	1,000	35,10	35,10	CS ÚRS 2025 01
58	K	735191910	Napuštění vody do otopných těles	m2	30,000	17,60	528,00	CS ÚRS 2025 01
59	K	735494811	Vypuštění vody z otopných těles	m2	20,000	29,50	590,00	CS ÚRS 2025 01
60	K	7358908021	Přemístění demontovaného otopného tělesa vodorovně 100 m v objektech výšky přes 6 do 12 m	t	0,063	2 500,00	157,50	
VV			0,063		0,063			
61	K	998735312	Přesun hmot procentní pro otopná tělesa ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	2,760	150,00	414,00	CS ÚRS 2025 01
D 741			Elektroinstalace - silnoproud				38 904,00	
62	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	25,000	100,00	2 500,00	CS ÚRS 2025 01
63	M	34571457	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 70mm s víčkem	kus	23,000	13,40	308,20	CS ÚRS 2025 01
64	M	34571458	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem	kus	2,000	34,50	69,00	CS ÚRS 2025 01
65	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	120,000	53,50	6 420,00	CS ÚRS 2025 01
VV			120		120,000			
66	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2	m	135,000	26,60	3 591,00	CS ÚRS 2025 01
VV			117,391304347826*1,15 "Přepočtené koeficientem množství"		135,000			
67	K	741130001	Ukončení vodičů izolovaných do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	45,000	30,00	1 350,00	CS ÚRS 2025 01
68	K	7412-pc 1	Doplnění rozvodnice vč. výstroje (předpoklad: 4x jistič 1pól, chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)	sada	1,000	3 860,00	3 860,00	
VV			"Jistič 16A zásuvky-kuchyn+chodba, myčka, el.trouba, mikrovlnka, r.konvice, 3x pokoj, kuch, rezerva-10ks"					
VV			"jistič 10A světelný okruh pokoje-1ks"					
VV			"Jističochránič 10A světelný okruh koupelna, WC, kuchyně-1ks+16A zásuvky-pračka-1ks*1"		1,000			
VV			Součet		1,000			
69	K	741310001	Montáž spínač nástěnný 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů	kus	2,000	153,00	306,00	CS ÚRS 2025 01
VV			"osvětlení pod horníma skřínkami"2		2,000			
70	M	34535015	spínač nástěnný jednopólový 10A bílý	kus	2,000	94,90	189,80	CS ÚRS 2025 01
71	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	4,000	125,00	500,00	CS ÚRS 2025 01
VV			"myčka, digestoř, lednice, ventilátor"4		4,000			
72	M	34555241	přístroj zásuvky jednonásobné 16A bílý	kus	4,000	131,00	524,00	CS ÚRS 2025 01
73	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus	2,000	130,00	260,00	CS ÚRS 2025 01
VV			"mikrovlnka, konvice"2		2,000			
74	M	34555238	zásuvka dvojnásobná 16A bílý	kus	2,000	182,00	364,00	CS ÚRS 2025 01
75	K	741315813	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE	kus	4,000	23,00	92,00	CS ÚRS 2025 01
76	K	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč	kus	1,000	5 000,00	5 000,00	CS ÚRS 2025 01
77	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	1,000	1 800,00	1 800,00	CS ÚRS 2025 01
78	K	7419-pc 3	Demontáž stávající elektroinstalace	hod	2,000	4 000,00	8 000,00	
79	K	7419-pc 4	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)	kus	1,000	500,00	500,00	
80	K	7419-pc 6	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skřínkami	kus	2,000	1 050,00	2 100,00	
81	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,780	1 500,00	1 170,00	CS ÚRS 2025 01
D 751			Vzduchotechnika				2 159,00	
82	K	751111012	Montáž ventilátoru axiálního nízkotlakého nástěnného základního D přes 100 do 200 mm	kus	1,000	247,00	247,00	CS ÚRS 2025 01
83	M	42914-pc1	ventilátor nástěnný s časových doběhem	kus	1,000	1 344,00	1 344,00	
84	K	7511-pc 2	Napojení ventilátoru na světlé- elektroinstalaci	kus	1,000	490,00	490,00	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
85	K	998751311	Přesun hmot procentní pro vzduchotechniku ruční v objektech v do 12 m	%	0,520	150,00	78,00	CS ÚRS 2025 01
D 766			Konstrukce truhlářské				98 839,00	
86	K	766811141	Příplatek k montáži kuchyňských skříněk za usazení vestavěné trouby	kus	1,000	259,00	259,00	CS ÚRS 2025 01
87	M	54235005	trouba horkovzdušná vestavná do 75l výkon 3480W š 60cm	kus	1,000	7 170,00	7 170,00	CS ÚRS 2025 01
88	K	766811221	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za vyřezání otvoru	kus	2,000	142,00	284,00	CS ÚRS 2025 01
89	K	766811222	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za usazení varné desky	kus	1,000	296,00	296,00	CS ÚRS 2025 01
90	M	54112000	deska varná indukční 4 varné zóny	kus	1,000	6 830,00	6 830,00	CS ÚRS 2025 01
91	K	766-pc 1	Oprava dveří a zárubně do spíže a výměna kování, klik a zámku	sada	1,000	2 400,00	2 400,00	
92	K	766-pc 2	Očištění a seřízení oken a balkonových dveří	sada	2,000	360,00	720,00	
93	K	766-pc 3	D+m kuchyňských linek včetně dřezu, baterie, přípravy pro myčku, digestoře, stolu... viz TZ	kus	1,000	58 000,00	58 000,00	
94	K	766-pc 4	D+m PO dveří včetně zárubně, prahu, kování, klik, koule, bezp. zámku	sada	1,000	18 700,00	18 700,00	
95	K	766-pc 5	D+m dveře 60/197cm prosklené svislý proužek včetně kování, klik, zámku a větracích otvorů - koupelna - přeměřit na stavbě	kus	1,000	2 150,00	2 150,00	
96	K	766-pc 6	Demontáž dveří a odvoz	sada	1,000	55,00	55,00	
97	K	766-pc 7	Výměna prahů vč. nátěru, případně budou přechodové lišty	kus	3,000	450,00	1 350,00	
98	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,250	500,00	625,00	CS ÚRS 2025 01
D 771			Podlahy z dlaždic				17 099,40	
99	K	771111011	Vysátí podkladu před pokládkou dlažby	m2	3,800	17,30	65,74	CS ÚRS 2025 01
VV			3,8		3,800			
100	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	3,800	65,30	248,14	CS ÚRS 2025 01
101	K	771121025	Broušení stávajícího podkladu před litím stěrky před pokládkou dlažby	m2	3,800	33,30	126,54	CS ÚRS 2025 01
102	K	771151012	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	3,800	415,00	1 577,00	CS ÚRS 2025 01
103	K	771574413	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2	3,800	1 150,00	4 370,00	CS ÚRS 2025 01
VV			3,8		3,800			
104	M	59761136	dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 2 do 4ks/m2	m2	4,370	1 150,00	5 025,50	CS ÚRS 2025 01
VV			3,8*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		4,370			
105	K	771577211	Příplatek k montáži podlah keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	3,800	96,50	366,70	CS ÚRS 2025 01
106	K	771591112	Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	4,620	444,00	2 051,28	CS ÚRS 2025 01
VV			3,3*1,4		4,620			
107	K	771591264	Izolace těsnícími pásy mezi podlahou a stěnou	m	9,900	215,00	2 128,50	CS ÚRS 2025 01
VV			(3,15+1,2+0,6)*2		9,900			
108	K	998771312	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	7,600	150,00	1 140,00	CS ÚRS 2025 01
D 776			Podlahy povlakové				43 831,03	
109	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m2	21,670	33,30	721,61	CS ÚRS 2025 01
VV			21,67		21,670			
110	K	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	21,670	69,10	1 497,40	CS ÚRS 2025 01
111	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	21,680	17,30	375,06	CS ÚRS 2025 01
112	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	21,670	44,80	970,82	CS ÚRS 2025 01
113	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken	m2	21,000	332,00	6 972,00	CS ÚRS 2025 01
114	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	21,670	288,00	6 240,96	CS ÚRS 2025 01
115	K	776201812	Demontáž lepených povlakových podlah s lištou	m2	21,668	176,00	3 813,57	CS ÚRS 2025 01
VV			5,25*3,95+0,5*1,0+0,8*1,4-1,5*0,9+1,65*0,4		21,668			
116	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	21,670	192,00	4 160,64	CS ÚRS 2025 01
VV			21,67		21,670			
117	M	284-pc 1	krytina podlahová pvc	m2	23,837	622,77	14 844,97	
VV			21,67*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		23,837			
118	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena	m	10,000	91,30	913,00	
119	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením	m	24,900	130,00	3 237,00	
VV			(5,25+4,0+0,9+1,4+0,4+0,5)*2		24,900			
120	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	0,560	150,00	84,00	CS ÚRS 2025 01

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]	Cenová soustava
D 781			Dokončovací práce - obklady				58 724,00	
121	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	21,430	65,30	1 399,38	CS ÚRS 2025 01
	VV		*koupelna*(0,75+3,2+1,2+0,6)*1,5-0,6*1,5		7,725			
	VV		(0,55+0,9+0,55+0,55+0,3+0,5+0,9*3)*2,1+1		13,705			
	VV		Součet		21,430			
122	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	6,885	510,00	3 511,35	CS ÚRS 2025 01
	VV		0,9*3*2,1+1,25*0,9+0,1*0,9		6,885			
123	K	781151031	Celoplošné vyrovnaní podkladu stěrkou tl 3 mm	m2	21,430	246,00	5 271,78	CS ÚRS 2025 01
124	K	781472314	Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých lepených cementovým flexibilním rychletuhnoucím lepidlem přes 4 do 6 ks/m2	m2	21,430	1 200,00	25 716,00	CS ÚRS 2025 01
	VV		21,43		21,430			
125	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 4 do 6ks/m2	m2	24,645	718,00	17 695,11	CS ÚRS 2025 01
	VV		21,43*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		24,645			
126	K	781472391	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických lepených cementovým flexibilním rychletuhnoucím lepidlem za plochu do 10 m2	m2	21,430	103,00	2 207,29	CS ÚRS 2025 01
127	K	781492251	Montáž profilů ukončovacích lepených flexibilním cementovým lepidlem	m	13,100	124,00	1 624,40	CS ÚRS 2025 01
	VV		(3,2+1,25+0,6+0,9)*2+0,6*2		13,100			
128	K	781495115	Spárování vnitřních obkladů silikonem	m	11,900	60,10	715,19	CS ÚRS 2025 01
	VV		(3,2+1,25+0,6+0,9)*2		11,900			
129	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	3,890	150,00	583,50	CS ÚRS 2025 01
D 783			Dokončovací práce - nátěry				3 024,15	
130	K	783106801	Odstranění nátěrů z truhlářských konstrukcí obroušením	m2	4,020	109,00	438,18	CS ÚRS 2025 01
	VV		0,7*2,05*2+4,6*0,25		4,020			
131	K	783114101	Základní jednonásobný syntetický nátěr truhlářských konstrukcí	m2	4,020	147,00	590,94	CS ÚRS 2025 01
132	K	783117101	Krycí jednonásobný syntetický nátěr truhlářských konstrukcí 2x	m2	4,020	140,00	562,80	CS ÚRS 2025 01
133	K	783122131	Plošné (plné) tmelení truhlářských konstrukcí včetně přebroušení disperzním tmelem	m2	4,020	180,00	723,60	CS ÚRS 2025 01
134	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2	1,150	77,20	88,78	CS ÚRS 2025 01
	VV		4,6*0,25		1,150			
135	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2	1,150	109,00	125,35	CS ÚRS 2025 01
136	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	1,150	146,00	167,90	CS ÚRS 2025 01
137	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	1,150	140,00	161,00	CS ÚRS 2025 01
138	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	1,150	144,00	165,60	CS ÚRS 2025 01
D 784			Dokončovací práce - malby a tapety				16 215,95	
139	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	121,650	42,00	5 109,30	CS ÚRS 2025 01
	VV		18+1+4		23,000			
	VV		(5,25+4,0)*2*3,5		64,750			
	VV		(0,9+1,4)*2*3,5		16,100			
	VV		(3,2+1,25)*2*2,0		17,800			
	VV		Součet		121,650			
140	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	121,650	21,10	2 566,82	CS ÚRS 2025 01
141	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	121,650	21,40	2 603,31	CS ÚRS 2025 01
142	K	784221101	Dvojnásobné bílé malby ze směsi za sucha výborně oděruvzdorných v místnostech v do 3,80 m	m2	121,650	48,80	5 936,52	
D HZS			Hodinové zúčtovací sazby				5 690,00	
143	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	5,000	490,00	2 450,00	CS ÚRS 2025 01
144	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	6,000	540,00	3 240,00	CS ÚRS 2025 01
D VRN			Vedlejší rozpočtové náklady				10 000,00	
D VRN3			Zařízení staveniště				5 000,00	
145	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,000	5 000,00	5 000,00	CS ÚRS 2025 01
D VRN6			Územní vlivy				5 000,00	
146	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada	1,000	5 000,00	5 000,00	CS ÚRS 2025 01