

SMLOUVA O DÍLO č. SML/268/2025

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
jednající: 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: 2ii9urb

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 04.09.2025 Objednatелеm 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. 9 v BD Chlupova 5, 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. 9 v BD Chlupova 5, 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. 9 v V. NP budovy na ulici Chlupova č. pop. 538, č. or. 5, budova je součástí pozemku p. č. 972 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“).
Byt je zobrazen 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 září 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 Objednatелеm.
3. V případě, že Zhotovitel neodstraní Objednatелеm 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 28.08.2025, 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 **380 547,59 Kč**
(slovy: Třistaosmdesátisícpětsetčtyřicet sedm korun českých padesátdevět 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. 9 v BD Chlupova 5, 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 (nehlukné 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 04.09.2025.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

V případě, že mezi objednatelům 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 04.09.2025 Ing. Barbarou Andřlovou, 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

- 8. 09. 2025

V Brně dne

V Brně dne 15. 8. 25

za Objednatele:

za Zhotovitele:

[Redacted signature area]

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

Brno
Královo Pole
664
IČO
DIČ:

AE
KRA
664
IČO
DIČ:

Martin Hanák
jednatel společnosti
Abixeor s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:
Oprava bytu č.9

KSO:
Místo: Chlupova 5, Brno

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

Uchazeč:
Abixeor s.r.o.

Pro
Zpr

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 29.08.2025

IČ:
DIČ:

IČ: 24216909
DIČ: CZ24216909

IČ:
DIČ:

IC:
DIČ:

Cena bez DPH			380 547,59
DPH základní	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
snížená	0,00	21,00%	0,00
	380 547,59	12,00%	45 665,71
Cena s DPH		v CZK	426 213,30

ProjektantZpracovatel

Datum a podpis:RazítkoDatum a podpis:Razítko

ObjednavatelUchazeč

Datum a podpis:RazítkoDatum a podpis:Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.9

Místo: Chlupova 5, Brno

Datum:

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

Projekt:

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Zpracoval:

Logo Vaší firmy
zadejte
v nastaveních
programu

Kód dílu - Popis

Náklady ze soupisu prací

HSV - Práce a dodávky HSV

- 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 - silnoproud
- 763 - Konstrukce suché výstavby
- 766 - Konstrukce truhlářské
- 771 - Podlahy z dlaždic
- 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.9

Místo: Chlupova 5, Brno

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

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Logo Vaší firmy
zadejte
v nastaveních
programu

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množ
----	-----	-----	-------	----	------

Náklady soupisu celkem

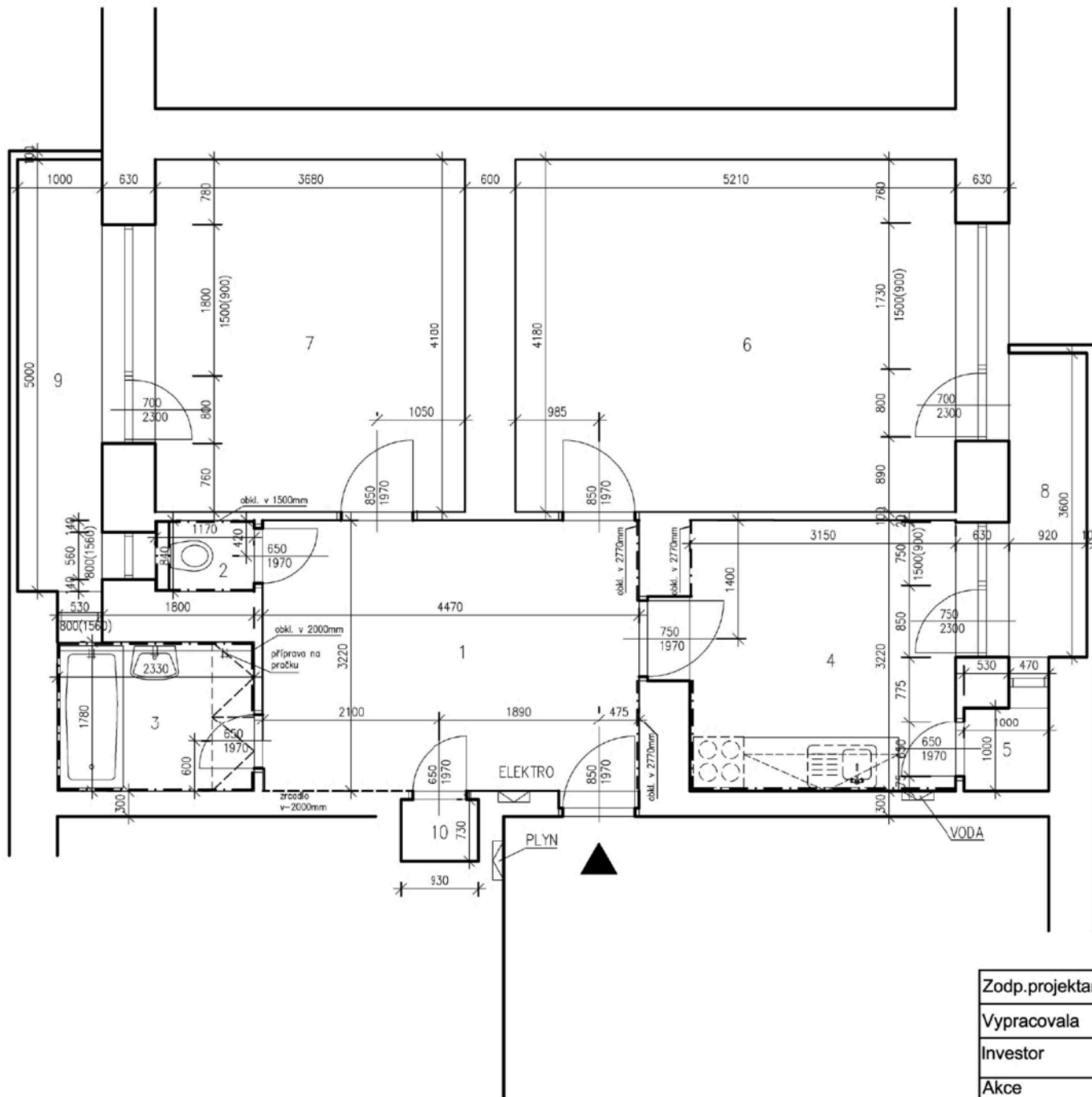
D		HSV	Práce a dodávky HSV		
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		
1	K	611325421R	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10 %	m2	
VV			14,4+1,0+4,2+10,15+1,0+0,7		
2	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	
VV			17,75		
3	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoliv šířky rýhy	m2	
VV			95*0,05+(30)*0,1		
VV			(3,15*2+3,22)*0,12		
VV			Součet		
4	K	612315121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	
VV			95*0,05+(30)*0,1		
VV			(3,15*2+3,22)*0,15		
VV			Součet		
5	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	
VV			"kuchyn"0,75*1,8+1,6*0,75+3,25*2,8-0,75*2,0		
VV			"předsín"3,25*2,8-0,75*2,0		
VV			Součet		
6	K	612325223	Vápenocementová štuková omítka malých ploch přes 0,25 do 1 m2 na stěnách	kus	
VV			1"spíž"		
7	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	15
VV			"1"(4,5*2+3,25)*2,77-0,85*2,0*3-0,65*2,0*3-1,8*2,0+5*0,25		
VV			"2"(1,2+0,85)*2*1,75-0,65*1,0		
VV			"3"(2,35+1,780)*2*0,77-0,65*2,0		
VV			"4"(3,15+3,25)*2*2,77-0,75*2,0-0,65*2,0		
VV			-(0,75*1,8+1,6*0,75+3,25*2,8-		
VV			0,75*2,0)+5,0*0,4+(1,6+2,6*2)*0,25		
VV			"5"(1,0+1,0)*2*2,77-0,65*2,0		
VV			"6-7"(3,7+5,25+4,2*2)*2*2,77-0,85*2,0*2-0,8*2,5*2-		
VV			1,8*1,5*2+(2,4+2,6*2)*0,25*2		
VV			"8,9,10"0		
VV			Součet		
8	K	619991011	Obalení konstrukcí a prvků fólií přilepenou lepicí páskou	m2	
VV			1,8*1,5*2+0,8*2,6*3+0,75*1,5+0,55*0,8*3		
9	K	629991011	Zakrytí výplní otvorů a svislých ploch fólií přilepenou lepicí páskou-balkon č.8	m2	
VV			0,8*2,6*2+0,75*1,5		
10	K	622215124	Demontáž obložení a oprava kontaktního zateplení stěn z polystyrenových desek vč.vtlačené sítky do tmelu do 1,0 m2-balkon č.8	kus	
11	K	622151011.BMT.001	Penetrační nátěr vnějších pastovitých tenkovrstvých omítek stěn-balkon č.8	m2	
12	K	622385104	Tenkovrstvá minerální omítka malých ploch přes 0,5 do 1 m2 na stěnách-balkon č.8	kus	
13	K	642-pc1	Zapravení děr v obkladu	sada	
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání		
14	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeníovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	
VV			21,8+15,4		
15	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	
VV			14,4+1,0+4,2+10,15+1,0+0,7+21,8+15,4		
16	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, kuchyňské linky,světél,dveří u skříněk, garnýží, žaluzií vč. úchyťů, šatní stěny,L prof.,tyče,koberečku 2x, teploměru	sada	
17	K	952-pc 2	Vyčištění vany, sifonu, umyvadla, oprava silikonu kolem vany	sada	
18	K	952-pc 3	Umytí dlažby, obkladu v koupelně a na WC, závěsného WC, zapravení ulomeného rohu obkladačky u skřínky	hod	
19	K	952-pc 4	Vyčištění balkonů 8,9	hod	
20	K	965081611	Odsekání soklíků rovných	m	
VV			(3,15*2+3,25)*"kuchyn"		
21	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špaliky a krabice do 100x100x50 mm	kus	
VV			30		
22	K	974031121	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm	m	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
23	K	974031132	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 70 mm	m	25,00
24	K	974031164	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 150 mm š do 150 mm	m	5,00
25	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	1,50
26	K	978011121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %	m2	31,45
VV					31,45
27	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	157,27
VV					22,50
VV					6,50
VV					5,00
VV					32,60
VV					-6,40
VV					9,70
VV					87,10
VV					0,00
VV					157,27
28	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu 100 %	m2	17,75
VV					17,75
29	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	17,75
VV					10,10
VV					7,60
VV					17,75
D 997					Přesun sutě
30	K	997013212	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 6 do 9 m ručně	t	5,22
31	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	5,22
32	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	99,30
VV					99,30
33	K	997013601	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu	t	5,22
D 998					Přesun hmot
34	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	3,50
D PSV					Práce a dodávky PSV
D 722					Zdravotechnika - vnitřní vodovod
35	K	7221-pc 1	Kontrola, případně výměna uzávěru teplé a studené vody	sada	1,00
36	K	7221-pc 2	Úprava napojení vody a odpadu v kuchyni -baterie stojánková a příprava na myčku	sada	1,00
37	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 725					Zdravotechnika - zařízení předměty
38	K	725211601	Výměna sifonu u umyvadla	soubor	1,00
39	K	725310823	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	1,00
40	K	7256-pc 3	Výměna přípravy na pračku	soubor	1,00
41	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	2,00
42	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	1,00
43	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1,00
44	K	725841312	Baterie sprchová nástěnná páková	soubor	1,00
45	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařízení předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 734					Ústřední vytápění - armatury
46	K	734-pc 1	Výměna termohlavic	soubor	2,00
47	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 741					Elektroinstalace - silnoproud
48	K	741110001	Montáž trubka plastová tuhá D přes 16 do 23 mm uložená pevně	m	5,00
49	M	34571092	trubka elektroinstalační tuhá z PVC D 17,4/20 mm, délka 3m	m	5,25
VV					5*1,05 *Přepočtené koeficientem množství
50	K	741110002	Montáž trubka plastová tuhá D přes 23 do 35 mm uložená pevně	m	10,00
51	M	34571094	trubka elektroinstalační tuhá z PVC D 28,6/32 mm, délka 3m	m	10,50
VV					10*1,05 *Přepočtené koeficientem množství
52	K	741111801	Demontáž trubky plastové tuhé D do 50 mm uložené pevně	m	10,00
53	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	30,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
54	M	34571450	krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm	kus	18,00
55	M	34571452	krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm dvojnásobná	kus	9,00
56	M	34571563	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem a svorkovnicí	kus	3,00
57	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	230,00
58	M	34111030	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2	m	115,00
VV 100*1,15 "Přepočtené koeficientem množství"					115,00
59	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2	m	148,00
VV 128,695652173913*1,15 "Přepočtené koeficientem množství"					148,00
60	K	741122642	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x4 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	15,00
61	M	34111098	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x4mm2	m	17,25
VV 15*1,15 "Přepočtené koeficientem množství"					17,25
62	K	741123811	Demontáž kabel Cu plný kulatý žíla 2x1,5 až 6 mm2, 3x1,5 až 10 mm2, 4x1,5 až 10 mm2, 5x1,5 až 6 mm2, 7x1,5 až 4 mm2, 12x1,5 mm2 uložený pevně	m	230,00
63	K	741130001	Ukončení vodičů izolovaný do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	95,00
64	K	7412-pc 1	D+M rozvaděče vč. výstroje (předpoklad: doplnit 95 jistič 1pól, 1x jistič chránič, 1x proudový chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)	sada	1,00
VV 1					1,00
65	K	7412-pc 2	Demontáž stávajícího rozvaděče vč. výstroje	sada	1,00
66	K	741310001	Montáž spínač 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů	kus	7,00
67	M	34535025	přístroj spínače zápuštného jednopolového, s krytem, řazení 1, IP44, šroubové svorky	kus	7,00
68	K	741310121	Montáž přepínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení -sériový se zapojením vodičů	kus	6,00
VV 6					6,00
69	M	34539012	přístroj přepínače sériového, řazení bezšroubové svorky	kus	6,00
70	K	741311803	Demontáž spínačů nástěnných normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek	kus	13,00
71	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	4,00
72	M	34555241	přístroj zásuvky zápuštné jednolínové, krytka s clonkami, bezšroubové svorky	kus	4,00
73	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus	14,00
74	M	34555238	zásuvka zápuštná dvojnásobná, šroubové svorky	kus	14,00
75	K	741315813	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE	kus	16,00
76	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	3,00
77	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast	kus	3,00
78	M	34774102	žárovka LED E27/6W	kus	3,00
79	K	741370002	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 1 zdroj se sklem	kus	5,00
80	M	3481-pc 1	interiérové stropní/nástěnné svítidlo IP 54, s jedním zdrojem, včetně světelného zdroje a recyklačních poplatků	kus	3,00
81	M	3481-pc 1a	interiérové stropní/nástěnné svítidlo IP 54, s jedním zdrojem, včetně světelného zdroje a recyklačních poplatků do vlhkého prostředí	kus	2,00
82	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového se standardní patičí nebo int. zdrojem LED přisazeného stropního do 0,09 m2 bez zachování funkčnosti	kus	6,00
83	K	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč	kus	1,00
84	K	741811011	Kontrola rozvaděčů nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	1,00
85	K	7419-pc1	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, pásky, aj.)	kus	1,00
86	K	998741312	Přesun hmot procentní pro siloproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 763 Konstrukce suché výstavby					
87	K	763131411	SDK podhled desky 1x12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní kce profil CD+UD	m2	37,20
VV 21,8+15,4					37,20
88	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m2	37,20
89	K	998763211	Přesun hmot procentní pro dřevostavby s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,00
D 766 Konstrukce truhlářské					
90	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus	4,00
91	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm	kus	4,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
92	M	61187161	práh dveří dřevěný dubový tl 20mm dl 670mm š 150mm vč.nátěru	kus	4,000
93	K	766-pc01	Výměna dveří do koupelny,komory,spíže a WC dveře bílé, plně" ATYP" 65/197cm včetně kování,klik,zámku a větracích mřížek-přeměřit na stavbě	sada	4,000
94	K	766-pc02	Výměna dveří do pokojů,do kuchyně- dveře bílé, prosklené 85-75/197cm včetně kování,klik,zámku-přeměřit na stavbě	sada	3,000
95	K	766-pc03	Oprava, vyčištění a seřízení oken a balkonových dveří (doplnění 2x madlo, krytky)	sada	9,000
96	K	766-pc04	D+m kuchyňské linky- spodní skříňky včetně dřezu,stoj.baterie a horní skříňky včetně digestoře a osvětlením pod skřínkami	kus	1,000
97	K	766-pc06	výměna parapetu u balkonových dveří v kuchyni včetně nátěru	kus	1,000
98	K	766-pc07	D+m dveří u skříněk v komoře č.10	sada	1,000
99	K	766-pc08	D+m dveří u skříněk v koupelně	sada	1,000
100	K	766-pc10	Vysazení dveří a odvoz dveří	kus	7,000
101	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 771 Podlahy z dlaždic					
102	K	771474113	Montáž soklů z dlaždic keramických rovných lepených cementovým flexibilním lepidlem v přes 90 do 120 mm	m	3,250
VV			3,25"předsín"		3,250
103	M	59761187	sokl keramický -podobný	m	3,575
VV			3,25*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		3,575
104	K	771-Pc 1	Oprava spárování dlažby v předsíni	m2	14,500
VV			14,5		14,500
105	K	998771212	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 775 Podlahy skládané					
106	K	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty do suti	m	34,700
VV			(3,7+5,25+4,2*2)*2		34,700
107	K	775413411	Montáž podlahové lišty obvodové připevněné mechanicky	m	34,700
VV			34,7		34,700
108	M	61418113	lišta podlahová dřevěná dub včetně nátěru	m	37,476
VV			34,7*1,08 'Přepočtené koeficientem množství		37,476
109	K	775591905	Oprava podlah dřevěných a práh- tmelení celoplošné výšové, parketové podlahy	m2	37,200
VV			21,8+15,4		37,200
110	K	775591919	Oprava podlah dřevěných a práh - broušení celkové včetně tmelení	m2	37,200
111	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	37,200
112	K	775591921	Oprava podlah dřevěných a práh - základní lak	m2	37,200
113	K	775591922	Oprava podlah dřevěných a práh- vrchní lak pro běžnou zátěž 2x	m2	37,200
114	K	775591926	Oprava podlah dřevěných a práh- mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	37,200
115	K	998775312	Přesun hmot procentní pro podlahy skládané ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 776 Podlahy povlakové					
116	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m2	11,850
VV			10,15+1,0+0,7		11,850
117	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	11,850
VV			11,85		11,850
118	K	776121112	Vadou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	11,850
119	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm-předsíň, kuchyň	m2	11,850
120	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	11,850
VV			11,85		11,850
121	M	28412245	krytina podlahová PVC tl 2mm	m2	13,035
VV			11,85*1,1 'Přepočtené koeficientem množství		13,035
122	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena	m	4,500
123	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením	m	20,200
VV			(3,15+3,25+1,0*2+0,95+0,75)*2		20,200
124	K	776421311	Montáž přechodových samolepicích lišt	m	3,000
VV			"pokoje, kuchyn"3		3,000
125	M	59054130	profil přechodový samolepicí 35mm	m	3,060
VV			3*1,02 'Přepočtené koeficientem množství		3,060
126	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 781 Dokončovací práce - obklady					
127	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	2,580
VV			(2,5+0,6)*0,6+0,6*0,9+0,6*0,3		2,580

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
128	K	781472214	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 4 do 6 ks/m2	m2	2,600
	VV		2,6		2,600
129	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 4 do 6ks/m2	m2	2,990
	VV		2,6*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		2,990
130	K	781477111	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2	2,600
131	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,000
D 783 Dokončovací práce - nátěry					
132	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2	8,288
	VV		4,85*0,25*3+4,65*0,25*4		8,288
133	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	8,290
	VV		8,29		8,290
134	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	8,290
135	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	8,290
136	K	783406801	Odstranění nátěrů z klempířských konstrukcí obroušením-parapet u okna do kuchyně	m2	0,320
	VV		0,8*0,4		0,320
137	K	783401311	Odmaštění klempířských konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem před provedením nátěru	m2	0,320
138	K	783414201	Základní antikorozní jednonásobný syntetický nátěr klempířských konstrukcí	m2	0,320
139	K	783415101	Mezinátěr syntetický jednonásobný mezinátěr klempířských konstrukcí	m2	0,320
140	K	783417101	Krycí jednonásobný syntetický nátěr klempířských konstrukcí	m2	0,320
141	K	783801503	Omytí omítek tlakovou vodou před provedením nátěru-balkon č.8	m2	2,500
142	K	783823135	Penetrační silikonový nátěr hladkých, tenkovrstvých zrnitých nebo štukových omítek	m2	3,500
143	K	783827125	Krycí jednonásobný silikonový nátěr omítek stupně členitosti 1 a 2-balkon č.8	m2	3,500
144	K	783-pc 1	Nátěr trub a radiátoru	sada	3,000
145	K	783-pc 2	Oprava zábradlí-balkon č.8-obroušení starého nátěru zábradlí, v případě poškození, nový nátěr	sada	1,000
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety					
146	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	238,370
	VV		14,4+1,0+4,2+10,15+1,0+0,7		31,450
	VV		"1"(4,5+3,25)*2*2,77		42,935
	VV		"2"(1,2+0,85)*2*1,7+4		10,970
	VV		"3"(2,35+1,780)*2*0,77+4		10,360
	VV		"4"(3,15+3,25)*2*2,77		35,456
	VV		"5"(1,0+1,0)*2*2,77		11,080
	VV		"6-7"(3,7+5,25+4,2*2)*2*2,77		96,119
	VV		"8,9,10"0		0,000
	VV		Součet		238,370
147	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	238,370
148	K	784181111	Základní silikátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	275,600
	VV		238,4+21,8+15,4		275,600
149	K	784221101	Dvounásobné bílé malby ze směsí za sucha dobře otěruvzdorných v místnostech do 3,80 m	m2	275,600
	VV		275,6		275,600
D HZS Hodinové zúčtovací sazby					
150	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	3,000
	VV		"drobné pomocné instalatérské práce"3		3,000
	VV		Součet		3,000
151	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	6,000
	VV		"vyhledání nápojných míst, prohlídka systému"2		2,000
	VV		"drobné pomocné práce"4		4,000
	VV		Součet		6,000
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady					
D VRN3 Zařízení staveniště					
152	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,000
D VRN6 Územní vlivy					
153	K	060001000	Územní vlivy 2%	sada	1,000



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	KER.DLAŽBA	2770mm	14.4m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2770mm	1.00m ²	
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2770mm	4.16m ²	
4	KUCHYNĚ	KER.DLAŽBA	2770mm	10.14m ²	
5	SPIŽ	PVC	2770mm	1.00m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2770mm	21.78m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2770mm	15.38m ²	
8	BALKON	KER. DLAŽBA		3.32m ²	
9	BALKON	KER. DLAŽBA		5.00m ²	
10	KOMORA	KOBEREC	2770mm	0.68m ²	

Zodp.projektant	[Redacted]	
Vypracovala		
Investor		
Akce		
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum 07.2025
		Měřítko 1:50
		Číslo.výkr. 1



Zodp.projektant			
Vypracovala			
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93		
Akce	OPRAVA BYTU Chlupova 5, byt č. 9 612 93, Brno		
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum	07.2025
		Měřítko	1:50
		Číslo.výkr.	2