

SMLOUVA O DÍLO č. SML/296/2025

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

ČLÁNEK I.

SMLUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI

1. Objednatel: Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené Ing. Barbarou Andrlovou, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního
Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole
na základě části B čl. 5. odst. 5.1. organizační směrnice č. 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: Mlénský stavební, s.r.o.

se sídlem: Rumiště 532/8, 602 00 Brno
Jednatel: Jan Mlénský, jednatel společnosti
ve věcech technických [REDAKCE]
IČO: 107 09 703
DIČ: CZ10709703
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 215461058/0300
Tel., email [REDAKCE]
Datová schránka: vrngz6h

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

ČLÁNEK II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění pro činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování, odborně způsobilý zhotovit dílo v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny, které obdržel od Objednatele do uzavření této Smlouvy.

3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 13.10.2025 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. 2 v BD Botanická 63, 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. 2 v BD Botanická 63, 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. 2 (bytová jednotka č. 58/2) v I. NP budovy na ulici Botanická č. pop. 53, 55, 56, 57, 58 č. or. 55, 57, 59, 61, 63 (vchod č. 63), způsob užití bytový dům, v Brně – Králově Poli, budova je součástí pozemku p. č. 257, 258, 259, 260, 261, vše zapsané na LV č. 2705 pro katastrální území Ponava, 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 října 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, byt 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 8.10.2025, 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 **399 706,00 Kč**
(slovy: třistadevadesátdevět tisíc sedm set šest korun českých)
Sazba DPH odpovídá platné právní úpravě v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Jednotkové ceny použité při tvorbě oceněného výkazu výměr (položkového rozpočtu) v sobě zahrnují zejména:
 - veškeré náklady na řádně a včasné zhotovení bezvadného funkčně způsobilého a kompletního díla způsobilého k dohodnutému účelu, jehož zhotovení je předmětem Smlouvy,
 - veškeré náklady pro zajištění BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů,
 - náklady na přesuny hmot a včetně nákladů na dopravu, uložení sutě a zeminy na skládku, místní poplatky,
 - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky, revize a atesty podle platných právních předpisů a technických norem nebo potřebných pro prokázání bezchybné funkce díla,
 - náklady na ochranu díla až do předání díla,
 - náklady na zhotovení a demontáž zařízení staveniště a veškerých výkonů sloužících ke zhotovení díla a pro užívání díla dále potřebných,
 - náklady na dopravně inženýrské opatření po dobu provádění stavby včetně projednání s dotčenými orgány,
 - náklady za spotřebu elektrické energie a vody.
4. Případné vícepráce budou účtovány samostatně, po jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami formou písemných dodatků ke Smlouvě a budou uhrazeny na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení provádění díla. K vícepracem, které nebudou před jejich provedením písemně formou např. tzv. změnového listu odsouhlaseny 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. 2 v BD Botanická 63, 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 převjímacím 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 Objednatele k jejich kontrole před zakrytím v předstihu alespoň tří pracovních dnů; a v případě, že Objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li Zhotovitel povinnost informovat Objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
10. Objednatel je oprávněn po dobu provádění díla Stavbu průběžně kontrolovat. Objednatel je oprávněn vyhradit si být přítomen kontrole určité části díla, přičemž Zhotovitel je povinen sdělit Objednateli včas termín provádění těchto prací.

11. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu provádění stavby, že dílo s ohledem na skryté překážky nemůže být provedeno dohodnutým způsobem, oznámí tuto skutečnost Objednateli a navrhne mu změnu díla. Zhotovitel dokončí Stavbu v termínu dle čl. IV Smlouvy v rozsahu, v kterém mu zjištěné překážky nebrání dokončení Stavby, nesdělí-li Objednatel Zhotoviteli, že má Zhotovitel provádění díla pozastavit. Objednatel pak převezme část díla za podmínek stanovených v čl. IX. Smlouvy, nedohodnou-li se strany, že Objednatel převezme dílo až po zhotovení dodatečných stavebních prací. Změna rozsahu díla (méněpráce i vícepráce) může být sjednána pouze na základě písemného dodatku. Hodnota dodatečných stavebních prací musí odpovídat ceně položek uvedených v položkovém rozpočtu díla a nejsou-li tak uvedeny, tak cenové úrovni díla dle čl. VI smlouvy.
12. Hodlá-li Zhotovitel k provádění díla využít poddodavatele, musí mít Zhotovitel předchozí souhlas Objednatele s vymezením přesného rozsahu díla, které bude poddodavatel provádět. Zhotovitel je povinen zároveň doložit kvalifikaci poddodavatele k poddodávce dle požadavku Objednatele. Bez souhlasu Zhotovitele k provádění poddodávky poddodavatelem odpovídá Zhotovitel za vady díla prováděné poddodávky, jako kdyby ji prováděl sám. Zhotovitel odpovídá za výběr poddodavatele.
13. Zhotovitel je povinen při provádění díla dbát pokynů technického dozoru stavebníka pověřeného Objednatelem dle § 161 zákona č. 283/2021 Sb., (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k výkonu dozoru nad prováděním Stavby.
14. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději ke dni předání díla Objednateli.
15. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se v prostoru staveniště s jeho vědomím zdržují, i těch, které se zdržují mimo vymezený prostor staveniště v dosahu možného účinku provozní činnosti Zhotovitele.

ČLÁNEK IX. PŘEDÁNÍ DÍLA

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

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

ČLÁNEK X. VADY DÍLA A ZÁRUKA

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

ČLÁNEK XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy Zhotovitelem a dále:
 - a) je-li Zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště více než 30 dní;
 - b) je-li Zhotovitel v prodlení s provedením díla v dohodnuté době po dobu delší než 15 dnů;
 - c) Zhotovitel přes písemné upozornění provádí práce neodborně nebo v rozporu se smlouvou, právními předpisy, technickými normami nebo s pokyny Objednatele;
 - d) Zhotovitel opustí Stavbu nebo jinak projevuje úmysl nepokračovat v plnění svých povinností dle smlouvy;
 - e) v případě, že se Zhotovitel stane „nespolehlivým plátcem“ dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
 - f) v případě vydání rozhodnutí o insolvenční 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 Andrlová, Ph.D., vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 13.10.2025.

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 14.10.2025 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

V Brně dne
14. 10. 2025

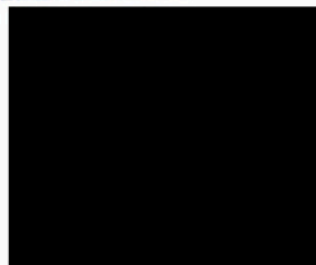
V Brně dne
14. 10. 2025

za Objednatele:



Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.
vedoucí oddělení investičního
odboru majetkového
ÚMČ Brno – Královo Pole

za Zhotovitele:



.....
Mlýnský
lečnosti
Mlýnský stavební, s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ



Stavba:

Oprava bytu č.2

KSO:

Místo: **Botanická 63, Brno**

CC-CZ:

Datum: **08.10.2025**

Zadavatel:

MmBrna, Mě.Královo Pole, Palackého tř.59, Brno

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Mlénský stavební s.r.o.

IČ:

10709703

DIČ:

CZ10709703

Pr

IC:

DIČ:

Zp

IČ:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH

399 706,00

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	399 706,00	12,00%	47 964,72

Cena s DPH

v CZK

447 670,72

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Logo Vaší firmy

Stavba:

Oprava bytu č.2

Místo: Botanická 63, Brno

Zadavatel: MmBrna, Mč.Královo Pole, Palackého tř.59, Brno

Uchazeč: Mlénský stavební s.r.o.

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 - Doprava sutí a vybouraných hmot

998 - Přesun hmot

PSV - Práce a dodávky PSV

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod

723 - Zdravotechnika - vnitřní plynovod

725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty

734 - Ústřední vytápění - armatury

735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa

741 - Elektroinstalace - silnoproud

742 - Elektroinstalace - slaboproud

762 - Konstrukce tesařské

766 - Konstrukce truhlářské

775 - Podlahy skládané

776 - Podlahy povlakové

781 - Dokončovací práce - obklady

783 - Dokončovací práce - nátěry

784 - Dokončovací práce - malby a tapety

HZS - Hodinové zúčtovací sazby

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

VRN3 - Zařízení staveniště

VRN6 - Územní vlivy

VRN7 - Provozní vlivy

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.2

Místo: Botanická 63, Brno
 Zadavatel: MmBrna, Mč.Královo Pole, Palackého tř.59, Brno
 Uchazeč: Mlénský stavební s.r.o.

Datum: 08.10.2025
 Projektant: Ing. Eva Ševelová
 Zpracovatel: Ing. Eva Ševelová



PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množst
----	-----	-----	-------	----	--------

Náklady soupisu celkem

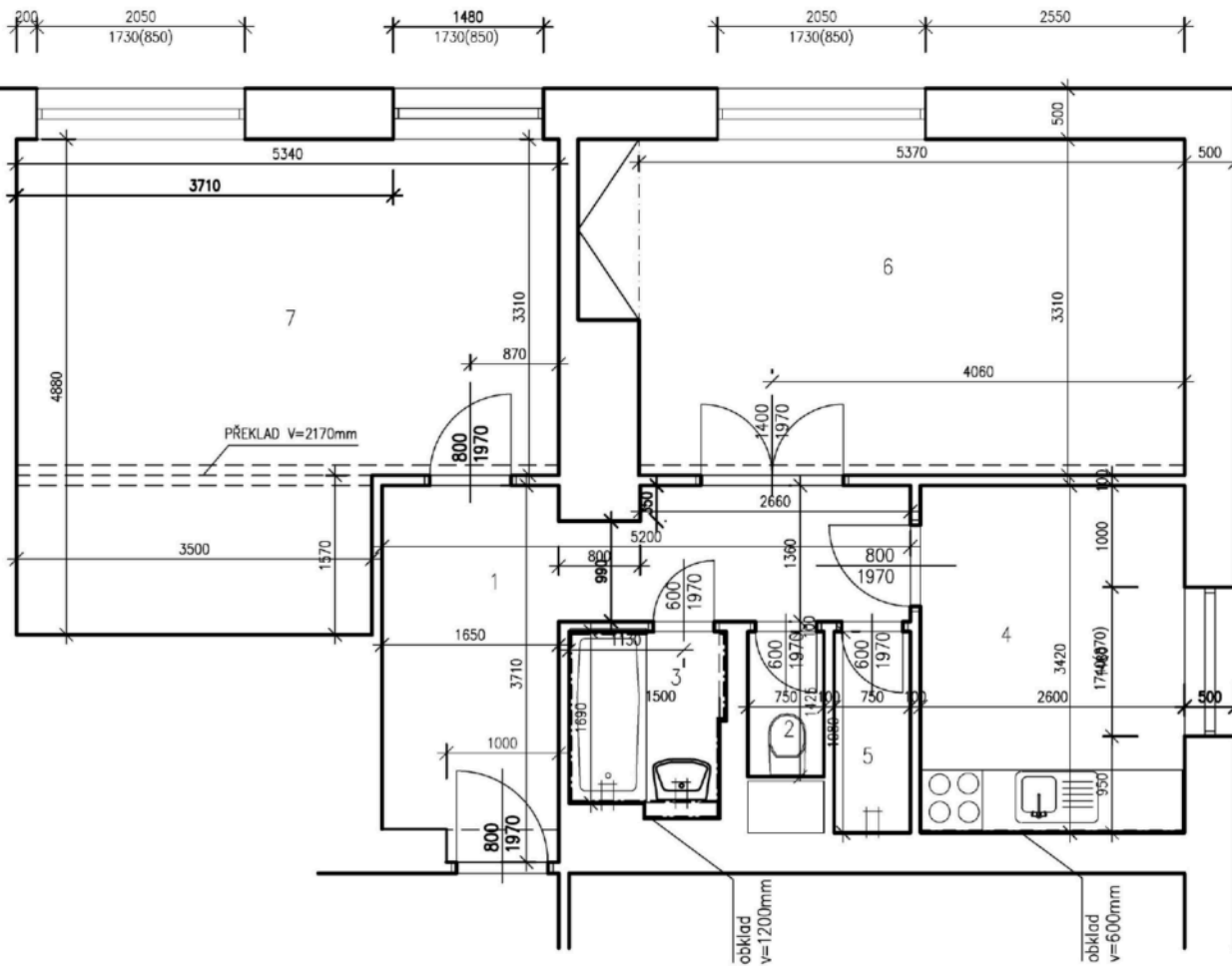
D		HSV	Práce a dodávky HSV		
D		3	Svislé a kompletní konstrukce		
1	K	310235241	Zazdívká otvorů pl do 0,0225 m2 ve zdivu nadzákladovém cihlami pálenými tl do 300 mm	kus	1
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		
2	K	611135101	Hrubá výplň rýh ve stropěch maltou jakékoli šířky rýhy	m2	1
3	K	611325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stropěch š do 150 mm	m2	1
4	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl šuku do 3 mm stropů v rozsahu plochy do 10 %	m2	66
VV			"strop"10,9+1,05+2,65+8,9+1,5+17,8+23,2		66
5	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	5
6	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	11
VV			38*0,08+56*0,1		8
VV			(3,45+2,6)*2*0,15+(2,0+0,75)*2*0,15		2
VV			Součet		11
7	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	5
8	K	612321191	Příplatek k vápenocementové omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky ručně	m2	5
9	K	612325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	11
10	K	612325211	Vápenocementová hladká omítka malých ploch do 0,09 m2 na stěnách	kus	1
11	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl šuku do 3 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	205
VV			"1*(5,2+0,35+3,75)*2*2,75-0,65*2,0*3-0,8*2,0*3-1,4*2,0+5*0,25		40
VV			"2*(0,8+1,3)*2*1,55-0,8*2,0		4
VV			"3*(1,65+1,4)*2*0,75		4
VV			"4*(3,45+2,6)*2*2,75-0,8*2,0-1,5*1,74+(1,5+1,75*2)*0,25		30
VV			"5*(0,8+1,95)*2*2,75-0,65*2,0		13
VV			"6,7*(5,35+4,86+5,35+3,30)*2*2,75+3,5*2*1,0+9,0-0,8*2,0-1,4*2,0-2,05*1,75*2-1,45*1,75		105
VV			(2,05*2+1,5+1,75*6)*0,25+3,5*2,0*1,0		11
VV			-5,98		-5
VV			Součet		205
12	K	619991011	Obalení samostatných konstrukcí a prvků PE fólií	m2	12
VV			1,5*1,75*2+2,05*1,75*2		12
13	K	642-pc 1	Výměna větracích mřížek	sada	5
14	K	642-pc 2	Zapravení děr v obkladu	sada	1
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání		
15	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	66
VV			"strop"10,9+1,05+2,65+8,9+1,5+17,8+23,2		66
16	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, kuchyňské linky, dřezu, baterie, světel, polic, igarmyží, věšáku, černé věci, vestavěné skříně	sada	1
17	K	952-pc 3	Umytí dlažby, obkladu, vany, závěsného záchodu v koupelně a na WC	hod	6
18	K	952-pc 4	Odvoz stávajících dveří	kus	7
19	K	952-pc 5	Vyčištění pod vanou	hod	2
20	K	965081611	Odsekání soklíků rovných	m	17
VV			(2,6+3,45+2,0+0,8)*2		17
21	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	kus	34
22	K	974031121	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm	m	38
23	K	974031122	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 70 mm	m	56
24	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	1
VV			3*0,5+3*0,15		1
25	K	978011121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %	m2	66
26	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	205

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
27	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	5,985
28	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	5,985
	vv		0,95*1,5+2,6*0,6+2,0*1,5		5,985
D 997			Doprava sutí a vybouraných hmot		
29	K	997013211	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v do 6 m ručně	t	4,727
30	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	4,727
31	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	66,178
	vv		4,727*14 *Přepočtené koeficientem množství		66,178
32	K	997013871	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního kódu odpadu 17 09 04	t	4,727
D 998			Přesun hmot		
33	K	998018001	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v do 6 m	t	5,450
D PSV			Práce a dodávky PSV		
D 722			Zdravotechnika - vnitřní vodovod		
34	K	7221-pc 1	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody-případná výměna	sada	1,000
35	K	998722311	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 723			Zdravotechnika - vnitřní plynovod		
36	K	72324-pc 1	Revize plynu	kus	1,000
37	K	998723311	Přesun hmot procentní pro vnitřní plynovod ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 725			Zdravotechnika - zařizovací předměty		
38	M	5411-pc 1	<i>D+m sporák kombinovaný (plynový sporák s elektrickou troubou v barvě bílé, plynová varná deska se 4-mi varnými zónami), specifikace v PD</i>	kus	1,000
39	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřizovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	1,000
40	K	725210821	Demontáž umyvadel bez výtokových armatur	soubor	1,000
41	K	725211601	Umyvadlo keramické bílé se sifonem připevněné na stěnu šrouby-podobné	soubor	1,000
42	K	7256-pc 3	Výměna přípravy na pračku	soubor	1,000
43	K	7256-pc 4	Výměna prkýnka na závěsný záchod	soubor	1,000
44	K	7256-pc 5	Obnovit spárování kolem vany	soubor	1,000
45	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	1,000
46	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2,000
47	K	725821311	Baterie dřezová nástěnná páková s otáčivým kulatým ústím a délkou ramínka 200 mm včetně přípravy na myčku	soubor	1,000
48	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1,000
49	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor	1,000
50	K	998725311	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 734			Ústřední vytápění - armatury		
51	K	734-pc 1	Výměna termohlavic	soubor	5,000
52	K	998734311	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 735			Ústřední vytápění - otopná tělesa		
53	K	735152480.KRD	Otopné těleso panelové VK dvoudeskové 1 přídavná přestupní plocha KORADO Radik VK typ 21 výška/délka 600/1400 mm výkon 1803 W	kus	1,000
54	K	735161811.1	Demontáž otopného tělesa	kus	1,000
55	K	735191905	Odvzdušnění otopných těles	kus	1,000
56	K	735191910	Napuštění vody do otopných těles	m2	30,000
57	K	735494811	Vypuštění vody z otopných těles	m2	20,000
58	K	7358908021	Přemístění demontovaného otopného tělesa vodorovně 100 m v objektech výšky přes 6 do 12 m	t	0,063
	vv		0,063		0,063
59	K	735-pc 1	Montáž indikátoru-TECHEN-kuchyň+koupelna	kus	2,000
60	K	998735311	Přesun hmot procentní pro otopná tělesa ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 741			Elektroinstalace - silnoproud		
61	K	741110511	Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem	m	10,000
62	M	34571012	<i>lišta elektroinstalační vkladací 40x15mm</i>	m	10,500
	vv		10*1,05 *Přepočtené koeficientem množství		10,500
63	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	34,000

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.
64	M	34571450	krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm	kus	29,000	
65	M	34571563	krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem a svorkovnicí	kus	5,000	
66	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm ² uložený pevně (např. CYKY)	m	315,000	
67	M	34111030	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm ²	m	115,500	
	vv		105*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		115,500	
68	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm ²	m	231,000	
	vv		210*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		231,000	
69	K	741122641	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x1,5 až 2,5 mm ² uložený pevně (např. CYKY)	m	15,000	
70	M	34111094	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x2,5mm ²	m	16,500	
	vv		15*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		16,500	
71	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm ² v rozváděči nebo na přístroji	kus	125,000	
72	K	741130003	Ukončení vodič izolovaný do 4 mm ² v rozváděči nebo na přístroji	kus	10,000	
73	K	7412-pc 1	D+M bytové rozvodnice 24 modulů přisazená vč. výstroje (Hl.jistič bytový, hl.vypínač instalace 32A/1,předpětová ochrana 2P,10x jistič 16A/1,2x jističochránič 10A/0,03,chránič 25/2/0,03, propoj. lišta1fáz.,svorky)	sada	1,000	
	vv		1		1,000	
74	K	741310101	Montáž spínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení 1-jednopolový se zapojením vodičů	kus	9,000	
75	M	ABB.355301289 B1	Sériový vypínač zapuštěný, řazení 1 bílý	kus	6,000	
76	M	3.355306289B1	Sériový vypínač zapuštěný, řazení 6 bílý	kus	3,000	
77	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	2,000	
78	M	34555241	zásuvka jednonásobná zapuštěná 16A bílá	kus	2,000	
	vv		2		2,000	
79	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus	16,000	
80	M	34555238	zásuvka zapuštěná dvojnásobná, šroubové svorky	kus	16,000	
81	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	3,000	
82	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast+žárovka	kus	3,000	
83	K	741370003	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje	kus	5,000	
84	K	741371841R	Demontáž svítidla interiérového	kus	7,000	
85	K	7419-pc 7	svítidlo bytové Žárovkové stropní,stěnové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku	kus	3,000	
86	K	7419-pc 8	svítidlo bytové Žárovkové stropní,stěnové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku do vlhkého prostředí	kus	2,000	
87	K	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč včetně revize	kus	1,000	
88	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	1,000	
89	K	7419-pc 2	Osvětlení osvětlení pod horníma skříňkama	kus	1,000	
90	K	7419-pc 3	Demontáž stávající elektroinstalace	hod	8,000	
91	K	7419-pc 4	Označení bytového rozvaděče, bude mít typový štítek a vylepenou výstražnou tabulku,bude popis obvodů, označení vodičů PE aN v rozvaděči	sada	1,000	
92	K	7419-pc 5	Úprava schodišťového rozvaděče	kus	1,000	
93	K	7419-pc 6	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)	kus	1,000	
94	K	998741311	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v do 6 m	%	1,000	
	D	742	Elektroinstalace - slaboproud			
95	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění	kus	1,000	
96	M	38226805	domovní telefon s ovládním elektrického zámku	kus	1,000	
97	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu vč.zprovoznění	kus	1,000	
98	K	742-pc 1	Výměna zvonku	kus	1,000	
99	K	998742311	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 6 m	%	1,000	
	D	762	Konstrukce tesařské			
100	K	762511817	Demontáž kce podkladové z desek	m ²	8,900	
	vv		8,9		8,900	
101	K	998762311	Přesun hmot procentní pro kce tesařské ruční v objektech v do 6 m	%	1,000	
	D	766	Konstrukce truhlářské			
102	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus	5,000	
103	K	766491853	Demontáž prahů dveří dvoukřídlových	kus	1,000	
104	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm	kus	5,000	
105	M	61187141	práh dveří dřevěný dubový tl 20mm dl 670mm š 150mm vč.nátěru	kus	3,000	

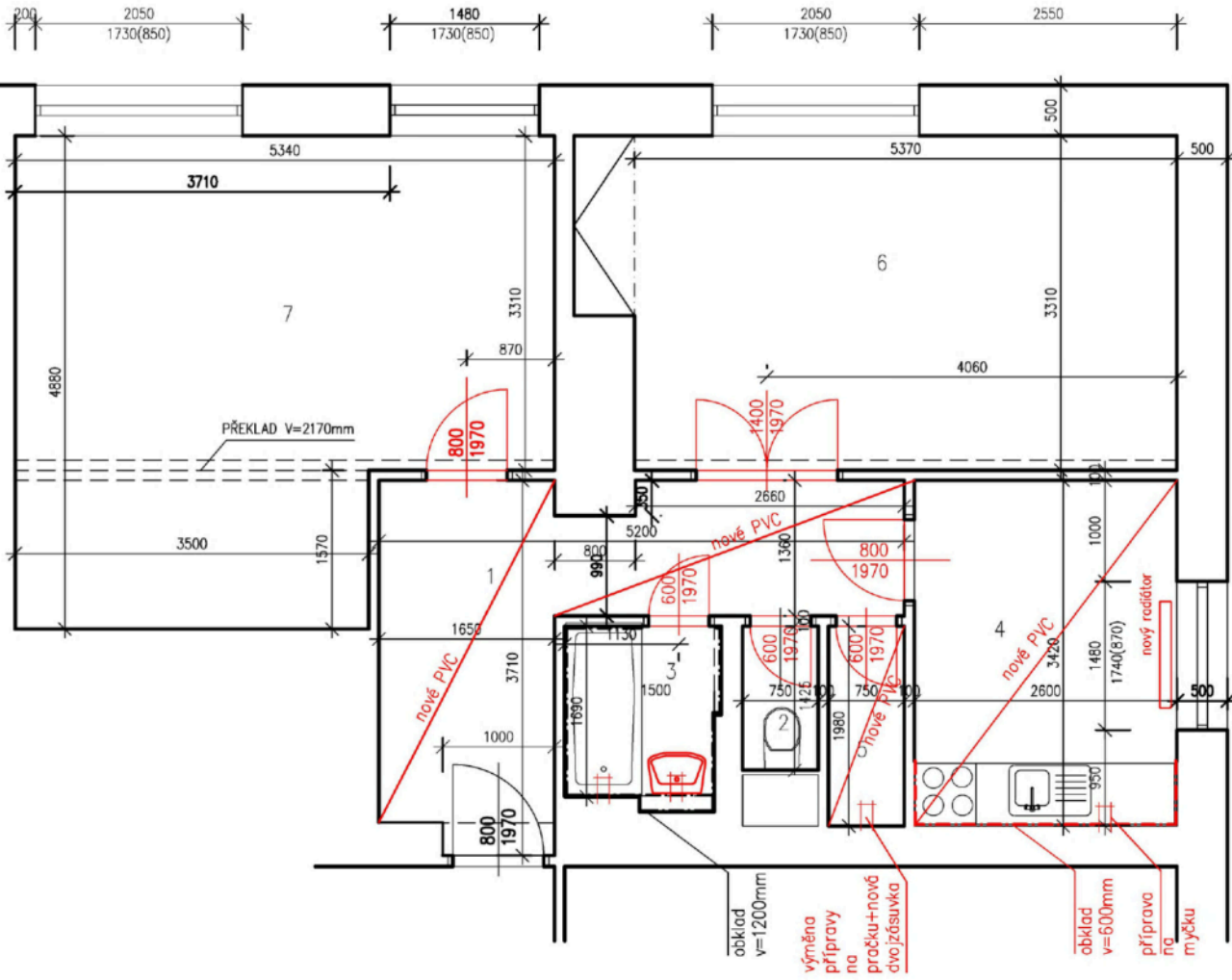
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množ
vv 3					
106	M	61187161	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 720-820mm š 150mm vč.nátěru	kus	
107	K	766695233	Montáž truhlářských prahů dveří dvoukřídlových š přes 100 mm	kus	
108	M	61187261	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 1470mm š 150mm vč.nátěru	kus	
109	K	766-pc 1	Výměna dveří do komory,koupelny a WC- dveře bílé, plně 65/197cm včetně kování, klik, zámku a větracích mřížek-přměřit na stavbě	kus	
vv 3					
110	K	766-pc 2	Výměna dveří do pokoje a kuchyně- dveře bílé, prosklené 80/197cm včetně kování, klik, zámku - přměřit na stavbě	kus	
111	K	766-pc 3	Výměna dveří do pokoje - dveře bílé, prosklené 140/197cm včetně kování, klik, zámku -přměřit na stavbě	kus	
112	K	766-pc 4	Vyčištění vchodových dveří	kus	
113	K	766-pc 6	Oprava, vyčištění a seřízení okna	sada	
vv 4					
114	K	766-pc 7	D+m kuchynské linky- spodní skříňky včetně dřezu, stoj.baterie, prostoru pro sporák a horní skříňky včetně digestoře	kus	
115	K	998766311	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v do 6 m	%	
D 775 Podlahy skládané					
116	K	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty do suti (6,0+3,3+4,9+5,4)*2	m	3
vv					
117	K	775413411	Montáž podlahové lišty obvodové připevněné mechanicky 39,2	m	3
vv					
118	M	61418113	lišta podlahová dřevěná dub včetně nátěru	m	4
vv					
119	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy "6,7*17,8+1,8*0,6+23,2	m2	4
vv					
120	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m2	4
121	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	4
122	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m2	4
123	K	775591922	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou zátěž 2x	m2	4
124	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	4
125	K	998775311	Přesun hmot procentní pro podlahy skládané ruční v objektech v do 6 m	%	
D 776 Podlahy povlakové					
126	K	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	
127	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah 10,9+8,9+1,5*1,4,5"	m2	2
vv					
128	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	2
129	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken	m2	2
130	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevností 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	2
131	K	776201811	Demontáž lepených povlakových podlah včetně soklíku	m2	
132	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	2
133	M	28411130	podlahovina PVC	m2	2
vv					
134	K	776421111	Montáž obvodových lišt lepením včetně dodávky (5,2+3,75+0,35+2,6+3,45+2,0+0,75)*2	m	3
vv					
135	K	998776311	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v do 6 m	%	
D 781 Dokončovací práce - obklady					
136	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu (0,6*2+2,7)*0,6+0,6*0,3+0,6*0,9*2	m2	
vv					
137	K	781151031	Celoplošné vyrovnání podkladu stěrkou tl 3 mm	m2	
138	K	781472213	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2	
139	M	59761713	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/matný tl do 10mm přes 2 do 4ks/m2 3,6*1,15 *Přepočtené koeficientem množství	m2	
vv					
140	K	781472291	Příplatek k montáži obkladů keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2	m2	
141	K	781493611	Montáž vanových plastových dvířek s rámem lepených	kus	
142	M	56245721	dvířka vanová bílá 300x300mm-přeměřit na stavbě	kus	
143	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	va
D 783 Dokončovací práce - nátěry						
144	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2	7,23	
	vv		4,8*0,25*2+4,65*0,25*3+5,4*0,25		7,23	
145	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2	7,23	
	vv		7,238		7,23	
146	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	7,23	
147	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	7,23	
148	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	7,23	
149	K	783-pc 1	Nátěr trub a radiátoru	sada	3,00	
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety						
150	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	294,49	
151	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	294,49	
152	K	784181111	Základní silikátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	294,49	
153	K	784321031	Dvounásobné silikátové bílé malby v místnosti v do 3,80 m	m2	294,88	
	vv		"strop"10,9+1,05+2,65+8,9+1,5+17,8+23,2		66,00	
	vv		"1"(5,2+0,35+3,75)*2*2,75		51,15	
	vv		"2"(0,8+1,3)*2*1,5+4		10,30	
	vv		"3"(1,65+1,4)*2*0,7+4		8,27	
	vv		"4"(3,45+2,6)*2*2,75		33,27	
	vv		"5"(0,8+1,95)*2*2,75		15,15	
	vv		"6,7"(5,35+4,86+5,35+3,30)*2*2,75+3,5*2*1,0		110,73	
	vv		Součet		294,88	
D HZS Hodinové zúčtovací sazby						
154	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	3,00	
	vv		"drobné pomocné instalatérské práce"3		3,00	
	vv		Součet		3,00	
155	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	7,00	
	vv		"vyhledání nápojních míst, prohlídka systému"2		2,00	
	vv		"drobné pomocné práce"5		5,00	
	vv		Součet		7,00	
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady						
D VRN3 Zařízení staveniště						
156	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,00	
D VRN6 Územní vlivy						
157	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada	1,00	
D VRN7 Provozní vlivy						
158	K	070001000	Provozní vlivy 1,5%	sada	1,00	



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	KER.DLAŽBA	2740mm	10.88m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2740mm	1,035m ²	KER. SOKL
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2740mm	2.65m ²	
4	KUCHYŇĚ	PVC	2740mm	8.89m ²	
5	SPIŽ	KER.DLAŽBA	2740mm	1.49m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2740mm	17.77m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2740mm	23.18m ²	

Zodp.projektant	[REDACTED]		Měřítko	Číslo.výkr.
Vypracoval				
Investor	Státní město Brno, Městská část Králov Pole, Palackého třída 59, 612 93		1:50	1
Akce	OPRAVA BYTU Botanická 63, byt č. 2 612 93, Brno			
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum	09.2025	



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	2740mm	10.88m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2740mm	1,035m ²	KER. SOKL
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2740mm	2.65m ²	
4	KUCHYNĚ	PVC	2740mm	8.89m ²	
5	SPIŽ	PVC	2740mm	1.49m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2740mm	17.77m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2740mm	23.18m ²	

Zodp.projektant	[Redacted]		
Vypracovala	[Redacted]		
Investor	Palackého třída 59, 612 93	ole,	
Akce	OPRAVA BYTU Botanická 63, byt č. 2 612 93, Brno		
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum	09.2025
		Měřítko	1:50
		Číslo.výkr.	2