

SMLOUVA O DÍLO č. SML/318/2025

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

ČLÁNEK I.

SMLOUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI

1. Objednatel: Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené [redacted] 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.: [redacted]
zástupce ve věcech technických: [redacted]

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 05.11.2025 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. 3 v BD Bystřínova 4, 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. 3 v BD Bystřínova 4, 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. 3 v II. NP budovy na ulici Bystřínova č. pop. 2570, č. or. 4, budova je součástí pozemku p. č. 4609/56 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 listopadu 2025. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 85 dnů** od termínu zahájení prací.

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

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

4. Zhotovitel nese nebezpečí škody vzniklé na stavebních materiálech, stavebních hmotách, a zařízeních.

ČLÁNEK VI. CENA DÍLA

1. Cena za provedení díla dle čl. III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, přičemž celková cena je cenou pevnou, nepřekročitelnou a nezměnitelnou, po celou dobu provádění díla. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu ze dne 03.11.2025, 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 **361 754,43 Kč**
(slovy: třistašedesátjednatísícsedmsětpadesátčtyři korun českých čtyřicet tři 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. 3 v BD Bystřinova 4, Brno“
 - f. den uskutečnění plnění;
 - g. splatnost daňového dokladu;
 - h. základ daně;
 - i. sazbu daně a výši daně v české měně;
 - j. doložku - „daň odvede zákazník“;
 - k. číslo účtu Zhotovitele, na nějž má být placeno;
2. Přílohou faktury bude vždy technickým dozorem nebo oprávněnou osobou Objednatele podepsaný zjišťovací protokol obsahující soupis skutečně provedených prací, služeb a dodávek s jednotkovou cenou a množstvím u jednotlivých položek. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný nebo nebude obsahovat soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit nový daňový doklad. Lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného daňového dokladu Objednateli. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem pouze práce, služby a dodávky, které byly Zhotovitelem provedeny v rozsahu odsouhlaseném Objednatелеm.
3. Zhotovitel je oprávněn uvést na daňovém dokladu bankovní účet, na nějž má být uhrazena cena, který je shodný s účtem, uvedeným v této smlouvě. Změna bankovního účtu zhotovitele je možná pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě. Objednatel je oprávněn hradit cenu díla na účet Zhotovitele zveřejněný v registru plátců DPH. Platbu na jiný účet je Objednatel oprávněn odepřít a není tak v prodlení.

ČLÁNEK VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1.

O předání staveniště Zhotoviteli bude sepsán písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.

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

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

ČLÁNEK IX. PŘEDÁNÍ DÍLA

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

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

ČLÁNEK X. VADY DÍLA A ZÁRUKA

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

ČLÁNEK XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

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

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

XII. SANKCE

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

ČLÁNEK XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

2. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
3. Práva a povinnosti uvedené ve smlouvě se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla dohodnuta dle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy dle dohody stran zajišťuje Objednatel.
7. Smluvní strany si dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu dle §1895 a násl. občanského zákoníku.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
9. O výběru Zhotovitele díla rozhodla na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn, Ing. [redacted] vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 05.11.2025.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

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

odměna za zastupování. Soud na návrh 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 06.11.2025 Ing. [redacted] 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 (dle el. podpisu)

V Brně dne (dle el. podpisu)

za Objednatele:

[redacted]
Digitálně podepsal Ing. [redacted]
Datum: 2025.11.07
10:33:44 +01'00'

[redacted]
vedoucí oddělení investičního
odboru majetkového
ÚMČ Brno – Královo Pole

za Zhotovitele:

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
10:31 08.11.2025
RSA/4096

.....
Martin Hanák
jednatel společnosti
Abixeor s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.3

KSO:

Místo: Bystřínova 4, Brno

Zadavatel:

MmBrna, M.č.Královo Pole, Palack.třída 59

Uchazeč:

Poznámka:

Logo Vaší firmy
zadejte
v nastaveních
programu

KROS

CC-CZ:

Datum: 03.11.2025

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

24216909

CZ24216909

Cena bez DPH

361 754,43

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	361 754,43	12,00%	43 410,53

Cena s DPH

v CZK

405 164,96

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Digitálně podepsal Ing.

Datum: 2025.11.07

10:33:16 +01'00'

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
10:32 08.11.2025
RSA/4096

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.3

Místo: Bystřínova 4, Brno

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole, Palack.třída 59

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

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
723 - Zdravotechnika - vnitřní plynovod
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty
734 - Ústřední vytápění - armatury
741 - Elektroinstalace - silnoproud
742 - Elektroinstalace - slaboproud
751 - Vzduchotechnika
766 - Konstrukce truhlářské
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.3

Místo: Bystřinova 4, Brno

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole, Palack.třída 59

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

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

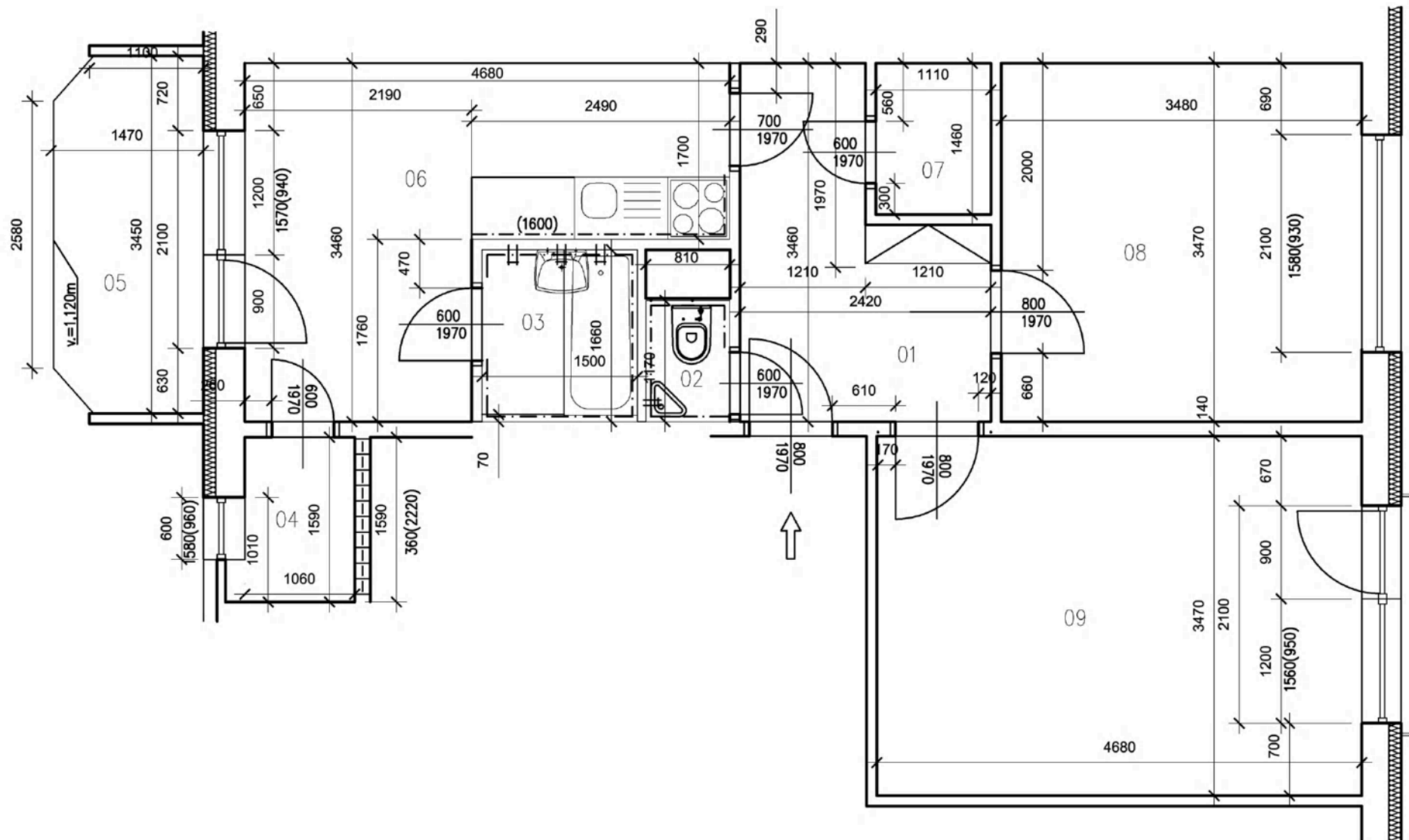
Náklady soupisu celkem

D		HSV	Práce a dodávky HSV		
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		
1	K	611131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stropů nanášený ručně	m2	11,80
2	K	611142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stropů vtlačené do tmelu	m2	11,80
3	K	611321131	Vápenocementový štuk vnitřních rovných stropů tloušťky do 3 mm	m2	11,80
4	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10 %	m2	58,30
VV		6,5+0,95+2,5+1,7+4,9+11,8+1,65+12,05+16,25			58,30
5	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	6,51
VV		57*0,08+1,95			6,51
6	K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtlačené do tmelu	m2	1,00
7	K	612321131	Vápenocementový štuk vnitřních stěn tloušťky do 3 mm	m2	1,00
8	K	612325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	6,51
VV		6,51			6,51
9	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	150,84
10	K	619991011	Obalení konstrukcí a prvků fólií přilepenou lepicí páskou	m2	11,67
VV		2,1*1,58+1,2*1,58*2+0,9*2,3*2+0,7*0,6			11,67
11	K	642945111	Osazování protipožárních nebo protiplynových zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m2	kus	1,00
12	K	642-pc 1	Zapravení spar	sada	1,00
13	K	642-pc 2	Zapravení děr v obkladu	sada	1,00
14	K	642-pc 3	Oprava SDK po odstranění obkladu	m2	4,00
15	K	642-pc 4	Oprava zdi u vyměněné zárubně	sada	1,00
VV		1			1,00
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání		
16	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	58,30
VV		6,5+0,95+2,5+1,7+4,9+11,8+1,65+12,05+16,25			58,30
17	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků,světel,garnyží, polic, zrcadlové skříňky, kuch.linky,digestoře, kabelů	sada	1,00
18	K	952-pc 2	Vyčištění dlažby na balkoně	hod	1,00
19	K	952-pc 3	Umytí dlažby, obkladu,vany,umyvadla,závěsného záchodu na WC a v koupelně	hod	6,00
20	K	952-pc 4	Odvoz stávajících dveří	kus	3,00
21	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	1,57
VV		0,8*1,97			1,57
22	K	973046161	Vysekání kapes ve zdivu z betonu pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	kus	25,00
23	K	974049121	Vysekání rýh v betonových zdech hl do 30 mm š do 30 mm	m	32,00
24	K	974049122	Vysekání rýh v betonových zdech hl do 30 mm š do 70 mm	m	25,00
25	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	1,20
26	K	978011121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 5 do 10 %	m2	58,30
27	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	150,84
VV		"01"(2,42+3,46)*2*2,6-0,7*2,0-0,6*2,0*2-0,8*2,0*2-1,2*2,6			20,45
VV		"02"0			0,00
VV		"03"0			0,00
VV		"04"(1,6+1,06)*2*2,6-0,6*2,0-1,6*0,4+(0,6+1,58*2)*0,15			12,55
VV		"05"0			0,00
VV		"06"(4,68+3,46)*2*2,6-0,7*2,0-0,6*2,0*2-1,2*1,57-0,8*2,3+(2,1+2,3*2)*0,15			35,80
VV		"07"(1,11+1,46)*2*2,6-0,7*2,0			11,96
VV		"08,9"(4,68+3,47+3,48+3,47)*2*2,6-0,8*2,0*2-2,1*1,58-1,2*1,58-0,8*2,3			68,26
VV		(2,1+1,58*2)*0,15+(2,1+2,3*2)*0,15			1,79
VV		Součet			150,845

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
28	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 50 do 100 %	m2	3,375
29	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	3,375
VV "6"(2,5)*0,6+0,6*2,0+0,9*0,6+0,15*0,9					3,375
D 997 Přesun sutě					
30	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t	3,052
31	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	3,052
32	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	57,988
VV 3,052*19 "Přepočtené koeficientem množství					57,988
33	K	997013609	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	3,052
D 998 Přesun hmot					
34	K	998018001	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v do 6 m	t	4,167
D PSV Práce a dodávky PSV					
D 722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod					
35	K	7221-pc 1	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody-případná výměna	sada	1,000
36	K	7221-pc 2	Výměna příprava na pračku	sada	1,000
37	K	998722311	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 723 Zdravotechnika - vnitřní plynovod					
38	K	72324-pc 1	Revize plynu	kus	1,000
39	K	998723311	Přesun hmot procentní pro vnitřní plynovod ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 725 Zdravotechnika - zařizovací předměty					
40	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
41	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	1,000
42	K	7256-pc 3	Výměna baterie u umyvadla na WC	soubor	1,000
43	K	7256-pc 4	Výměna prkýnka na WC	soubor	1,000
44	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	2,000
45	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2,000
46	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1,000
47	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor	1,000
48	K	998725311	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 734 Ústřední vytápění - armatury					
49	K	734200811	Demontáž armatury závitové s jedním závitem přes G 1/2 do G 1/2	kus	2,000
50	K	734221681	Termostatická hlavice kapalínová PN 10 do 110°C s vestavěným čidlem	kus	2,000
51	K	998734311	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v do 6 m	%	1,000
D 741 Elektroinstalace - silnoproud					
52	K	741110511	Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem	m	10,000
53	M	34571012	<i>lišta elektroinstalační vkladací 40x15mm</i>	m	10,500
VV 10*1,05 "Přepočtené koeficientem množství					10,500
54	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	30,000
55	M	34571450	<i>krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm</i>	kus	26,000
56	M	34571563	<i>krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem a svorkovnicí</i>	kus	4,000
57	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	320,000
58	M	34111030	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2</i>	m	170,000
VV 147,826086956522*1,15 "Přepočtené koeficientem množství					170,000
59	M	34111036	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2</i>	m	150,000
VV 130,434782608696*1,15 "Přepočtené koeficientem množství					150,000
60	K	741122642	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x4 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	12,000
61	M	34111098	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x4mm2</i>	m	13,800
VV 12*1,15 "Přepočtené koeficientem množství					13,800
62	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	110,000
63	K	741130003	Ukončení vodič izolovaný do 4 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus	10,000

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	Ukázka
64	K	7412-pc 1	D+M rozvaděče vč. výstroje (předpoklad: 7x jistič 1pól, 3x jističochránič, 2x proudový chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)	sada	1,00	
65	K	741310101	Montáž spínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení 1-jednopolový se zapojením vodičů	kus	12,00	
66	M	ABB.355301289 B1	Spínač jednopólový zapuštěný, řazení 1 bílý	kus	6,00	
67	M	ABB.355306289 B1	Přepínač střídavý zapuštěný, řazení 6 bílý	kus	6,00	
68	K	741311021	Montáž přípojka sporáková s doutnavkou se zapojením vodičů	kus	1,00	
69	M	34536398	spínač zapuštěný trojpólový páčkový se signalizační doutnavkou, řazení 3S, 25A, 400V, IP55, šroubové svorky	kus	1,00	
70	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	2,00	
71	M	34555241	zásuvka jednonásobná zapuštěná 16A bílá	kus	2,00	
72	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus	15,00	
73	M	345552411	zásuvka dvojnásobná zapuštěná 16A bílá	kus	15,00	
74	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	3,00	
75	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast	kus	3,00	
76	M	34774102	žárovka LED E27/6W	kus	3,00	
77	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového	kus	2,00	
78	K	741371841R	Demontáž svítidla interiérového a po provedení oprav se znovu osadí-předsíň, 04	kus	2,00	
79	K	741810001	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč	kus	1,00	
80	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	1,00	
81	K	7419-pc 1	D+m svítidlo bytové žárovkové stropní,sténové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku	kus	1,00	
82	K	7419-pc 1a	D+m svítidlo bytové žárovkové stropní,sténové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku do vlhkého prostředí	kus	2,00	
83	K	7419-pc 2	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skříňkama	kus	1,00	
84	K	7419-pc 3	Demontáž stávající elektroinstalace	hod	8,00	
85	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	1,00	
86	K	7419-pc 5	Úprava schodišťového rozvaděče	kus	1,00	
87	K	7419-pc 6	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)	kus	1,00	
88	K	998741311	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v do 6 m	%	1,00	
D 742 Elektroinstalace - slaboproud						
89	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění	kus	1,00	
90	M	38226805	domovní telefon s ovládáním elektrického zámku	kus	1,00	
91	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu	kus	1,00	
92	K	998742311	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 6 m	%	1,00	
D 751 Vzduchotechnika						
93	K	751111012	Montáž ventilátoru axiálního nízkotlakého nástěnného základního D přes 100 do 200 mm	kus	2,00	
94	M	42914-pc1	ventilátor nástěnný s časovým doběhem	kus	2,00	
95	K	751111811	Demontáž ventilátoru axiálního nízkotlakého kruhové potrubí D do 200 mm	kus	2,00	
96	K	7511-pc 2	Napojení ventilátoru na elektroinstalaci	kus	2,00	
97	K	998751311	Přesun hmot procentní pro vzduchotechniku ruční v objektech v do 12 m	%	1,00	
D 766 Konstrukce truhlářské						
98	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus	3,00	
99	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm	kus	7,00	
100	M	61187141	práh dveří dřevěný dubový tl 20mm dl 670-820mm š 150mm vč.nátěru (nebo přechodová lišta)	kus	7,00	
101	K	766-pc01	D+m dveře do pokojů z chodby -80/197cm prosklené,bílé vč.kování,klik a zámku-přeměřit na stavbě	sada	2,00	
102	K	766-pc02	D+m PO dveří včetně zárubně,prahu,kování,klika-koule,bezp.zámku-přeměřit na stavbě	sada	1,00	
103	K	766-pc03	Očištění a seřízení oken a balkonových dveří	sada	6,00	
104	K	766-pc04	D+m kuchyňské linky- spodní skříňky včetně dřezu, stoj.baterie a přípravy na myčku,(sporák) a horní skříňky s digestoří	kus	1,00	
105	K	766-pc05	D+m dveře 60/197cm komory-bílé,plné vč.kování,klik,zámku a větracích otvorů-přeměřit na stavbě	kus	1,00	
106	K	766-pc06	Oprava šatní skříně-výměna dveří a spodní police	sada	1,00	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množs	Ústava
107	K	998766311	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v do 6 m	%		5 02
D 776 Podlahy povlakové						
108	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	5	5 02
	VV		"1,4,6,7,8,9*6,5+1,7+11,85++1,7+12,05+16,3			
109	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	5	5 02
110	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	5	5 02
111	K	776201811	Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně	m2	5	5 02
	VV		50,1			
112	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	5	5 02
113	M	28412245	krytina podlahová PVC tl 2mm	m2	5	5 02
	VV		50,1*1,1 'Přepočtené koeficientem množství			
114	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena	m		
115	K	776410811	Odstranění soklíků a lišt pryžových nebo plastových	m	3	5 02
	VV		"8,9*(3,5+3,5+3,5+4,7)*2			
116	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením	m	8	
	VV		"1,4,6,7-9*(3,5+2,45+1,1+1,6+4,7+3,5+1,1+1,5+3,5*2+3,5+4,7)*2*1,05			
	VV		72,765*1,1 'Přepočtené koeficientem množství			
117	K	998776311	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v do 6 m	%		5 02
D 781 Dokončovací práce - obklady						
118	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2		5 02
	VV		"6*(2,5+0,6)*0,6+0,6*0,9*2+0,03+0,6*0,3			
119	K	781472214	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 4 do 6 ks/m2	m2		5 02
	VV		3,15			
120	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 4 do 6ks/m2	m2		5 02
	VV		3,15*1,15 'Přepočtené koeficientem množství			
121	K	781472291	Příplatek k montáži obkladů keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2	m2		5 02
122	K	998781311	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v do 6 m	%		5 02
D 783 Dokončovací práce - nátěry						
123	K	783806811	Odstranění nátěrů z omítek oškrábáním-v místě soklu	m2		5 02
	VV		"1,4,6,7*(2,5+3,5+1,1+1,6+4,7+3,5+1,1+1,5)*2*0,05			
124	K	783-pc 1	Nátěr trub a radiátoru	sada		
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety						
125	K	784121001	Oškrábání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	22	5 02
	VV		58,3-11,8			
	VV		(2,45+3,5)*2*2,6			
	VV		"4*(1,1+1,6)*2*2,6			
	VV		"6*(4,7+3,5)*2*2,6			
	VV		"7*(1,1+1,5)*2*2,6			
	VV		(3,5+3,5)*2*2,6			
	VV		(4,7+3,5)*2*2,6			
	VV		Součet		2	
126	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrábání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	22	5 02
127	K	784181111	Základní silikátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	25	5 02
	VV		58,3			
	VV		(2,45+3,5)*2*2,6			
	VV		(1,2+0,81)*2*1,1+4			
	VV		(1,5+1,7)*2*0,6+4			
	VV		(1,1+1,6)*2*2,6			
	VV		"6*(4,7+3,5)*2*2,6			
	VV		"7*(1,1+1,5)*2*2,6			
	VV		(3,5+3,5)*2*2,6			
	VV		(4,7+3,5)*2*2,6			
	VV		Součet		2	
128	K	784321031	Dvojnásobné silikátové bílé malby v místnosti v do 3,80 m	m2	25	5 02
D HZS Hodinové zúčtovací sazby						
129	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod		5 02
130	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod		5 02
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady						
D VRN3 Zařízení staveniště						
131	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada		5 02
D VRN6 Územní vlivy						
132	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada		5 02



Tabulka místností

Číslo	Jméno	Podlaha	Výška [m]	Poznámka	Plocha [m ²]
01	PŘEDSÍŇ	PVC	2,61		6.49
02	WC	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KER. OBKL (1500)	0.95
03	KOUPELNA	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KER. OBKLAD (2000)	2.49 (1,33 BEZ VANY)
04	KOMORA	PVC	2,61		1.69
05	LODŽIE	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KERAM. SOKL	4.91
06	KUCHYŇ	PVC	2,39		11.81
07	ŠATNA	PVC	2,64	PODL. LIŠTA	1.62
08	POKOJ	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	12.04
09	POKOJ	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	16.24

Zodp.projektant

Vypracovala

Investor

Statutární město Brno, Městská část Královo Pole,
Palackého třída 59, 612 93

Akce

OPRAVA BYTU
Bystřinova 4, byt č. 3
612 00, Brno-Královo Pole

Obsah

PŮDORYS STÁVAJÍCÍ

Datum

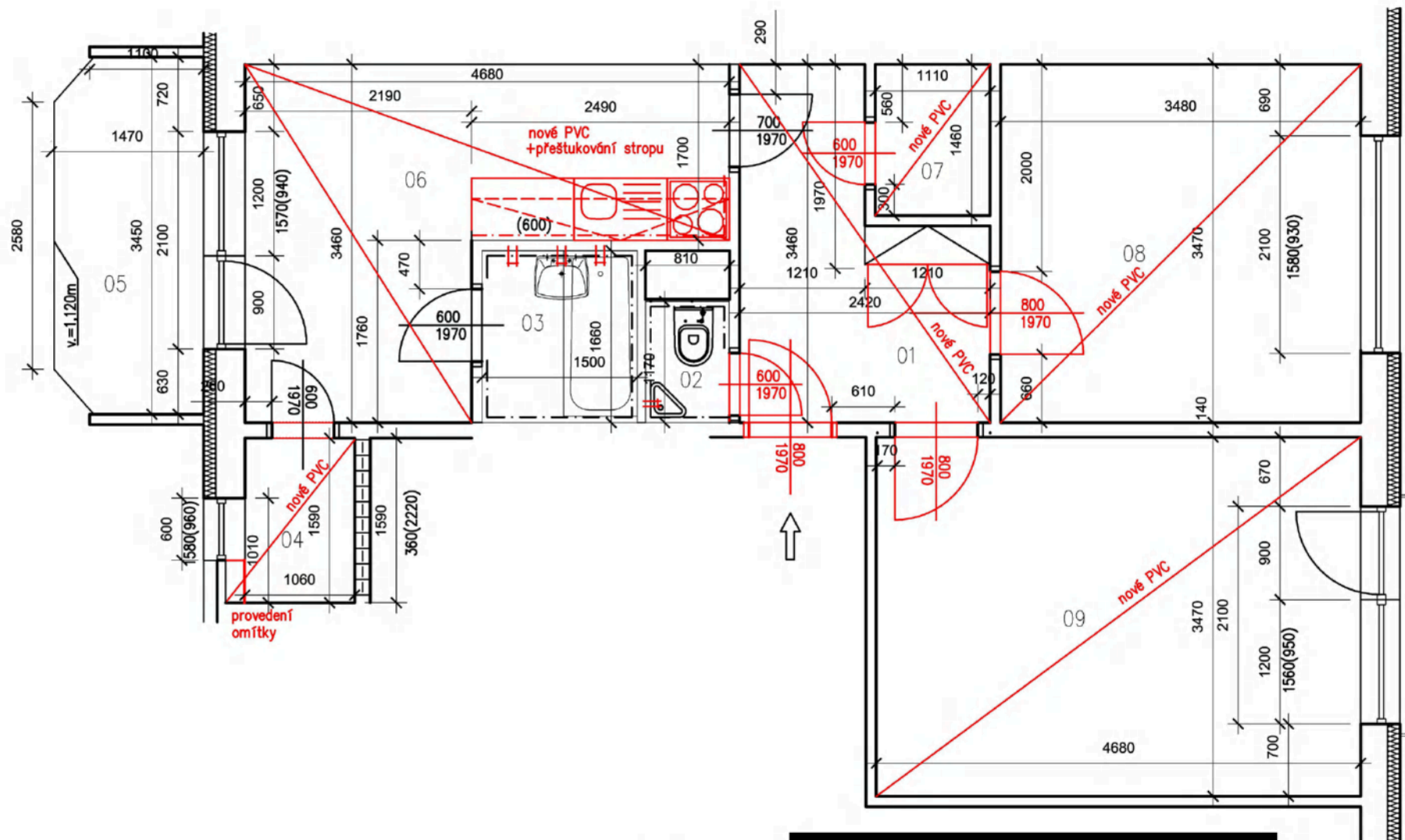
10.2025

Měřítko

1:50

Číslo.výkr.

1



Tabulka místností					
Číslo	Jméno	Podlaha	Výška [m]	Poznámka	Plocha [m ²]
01	PŘEDSÍŇ	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	6.49
02	WC	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KER. OBKL. (1500)	0.95
03	KOUPELNA	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KER. OBKLAD (2000)	2.49 (1,33 BEZ VANY)
04	KOMORA	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	1.69
05	LODŽIE	DLAŽBA KERAMICKÁ	2,61	KERAM. SOKL	4.91
06	KUCHYŇ	PVC	2,39	PODL. LIŠTA	11.81
07	ŠATNA	PVC	2,64	PODL. LIŠTA	1.62
08	POKOJ	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	12.04
09	POKOJ	PVC	2,61	PODL. LIŠTA	16.24

Zodp.projektant

Vypracovala

Investor

Statutární město Brno, Městská část Královo Pole,
Palackého třída 59, 612 93

Akce

OPRAVA BYTU
Bystřinova 4, byt č. 3
612 00, Brno-Královo Pole

Obsah

PŮDORYS NOVÝ

Datum

10.2025

Měřítko

1:50

Číslo.výkr.

2