

## SMLOUVA O DÍLO

### „Design & Build“

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „Smlouva“)

číslo smlouvy objednatele: 2025/5754/ODRIM/103

číslo smlouvy zhotovitele:

#### I.

#### Smluvní strany

##### Objednatel:

**Statutární město Brno, městská část Brno-sever**

Adresa MČ: Bratislavská 251/70, 601 47 Brno

IČO: 44992785,

DIČ: CZ44992785

Zastoupený: Mgr. Martinem Malečkem, starostou

K podpisu smlouvy oprávněn: David Jedlinský, člen Rady městské části Brno-sever

Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí oddělení investic

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

##### Zhotovitel:

**Projekt Ateliér s.r.o.**

Sídlo společnosti: Příční 136/30, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 14041162

Zastoupený: Mgr. Radimem Benšem a Mgr. Milanem Halavínem, jednatelem společnosti

K podpisu smlouvy oprávněn: Mgr. Radim Benš

Kontaktní osoba: Mgr. Radim Benš

Email, tel.č.: [redacted]

Vedený u KS v Brně, oddíl C, vložka č. 126289

Bankovní spojení: Fio banka, a.s.

Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „zhotovitel“)

#### II.

#### Předmět díla

1. Předmětem díla je realizace stavebních prací nazvaná „**Oprava nádražního domku v areálu Cejl 125**“, spočívající v nezbytné opravě bývalého nádražního domku v areálu Cejl 125, nacházejícího se na pozemku p.č. 1112, v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, okrese Brno-město, na němž je umístěna budova č.p. 178; stavba pro výrobu a skladování, vše zapsáno na LV č. 10001 u KÚ pro JMK, KP Brno město, dále předmět díla uváděn jako „Stavba“ v rozsahu dle této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění na vlastní náklady a nebezpečí provést projekční práce, provést a dokončit stavební práce, předat dílo Objednateli a odstranit všechny vady a nedodělky včetně těch nebránících užívání, a to způsobem Design and Build (navrhni a postav).
2. Stavba bude provedena dle vyhotovené projektové dokumentace ve třech etapách:

#### Oprava střechy:

- Na sedlové střeše bude odstraněna střešní krytina, včetně laťování, navržena výměna vadných částí krovu, jehož skutečný stav bude zjištěn po odstranění krytiny a laťování, provedení nového laťování včetně pojistné hydroizolace a pokládka nové pálené střešní krytiny. Krov bude ošetřen proti dřevokazným houbám.
- Na pultové střeše bude odstraněna střešní krytina včetně záklopu, navržena výměna vadných částí krovu, jehož skutečný stav bude zjištěn po odstranění krytiny a záklopu, provedení nového záklopu včetně pojistné hydroizolace a pokládka nové povlakové střešní krytiny. Krov bude ošetřen proti dřevokazným houbám. Možnost opravy, případně demolice komínu bude provedena po rozhodnutí o jeho budoucím využití.

#### Vnitřní opravy:

- odstranění stávajících podlah v objektu, vytvoření štěrkopískové podkladní vrstvy s perforovaným potrubím pro odvětrání zemní vlhkosti
- položení nové betonové mazaniny vyztužené kari sítí, doplněné o krystalickou hydroizolaci (nátěr), na který je pak možno položit finální vrstvu podlahy
- vnitřní omítky stěn - do 1 metru výšky kompletní oklepání a omítnutí sanační omítkou, nad 1 metr oškrábání stávající malby, dále lokální zapravení omítek a poté kompletní výmalba
- vnitřní omítky stropů - kompletní oškrábání, dále lokální zapravení omítek a kompletní výmalba

#### Vnější fasáda:

- doplnění venkovního obkladu soklu
- lokální zapravení celé venkovní fasády a její natažení do fasádního lepidla s výztužnou tkaninou (případně venkovní omítky a fasádní barva)
- vybudování okapového chodníčku kolem celé budovy, doplněného o perforované potrubí a zásyp štěrkem pro odvod vlhkosti
- repase dřevěného obkladu stěn, včetně nátěru Balakryl
- Doplnění nádražního domku nápisem TIŠNOVKA

3. Objednatel předá Zhotoviteli jako podklad pro Stavbu Zprávu o provedení stavebně technického průzkumu společností Průzkumy staveb s.r.o., se sídlem Lísky 1000/44, 624 00 Brno, IČO 29268125, vyhotovenou v červenci 2023.
4. Zhotovitel je povinen v rámci svého plnění provést zpracování projektové dokumentace pro provedení Stavby a dokumentace skutečného provedení Stavby. Zhotovitel je dále povinen připravit a aktualizovat kompletní sadu záznamů skutečného provedení Stavby, zobrazující přesné skutečné umístění, velikosti a podrobnosti stavebních prací tak, jak byly provedeny. Tyto záznamy musí být uchovávány na Staveništi. Dva stejnopisy musí být dodány Zhotovitelem Objednateli před zahájením předávacího řízení díla.
5. Zhotovitel je povinen dále dodat Objednateli výkresy skutečného provedení Stavby zobrazující celé dílo tak, jak bylo provedeno k odsouhlasení, a to do **13.3.2026**.
6. Předmětem díla je v rámci metody Design and Build rovněž provedení stavebních, montážních a řemeslných prací a dodávek spojených s realizací Stavby, a to dle Smlouvy, předané dokumentace pro provedení Stavby, rozpočtu, časového harmonogramu díla, dle příslušných norem ČSN, doporučení výrobců použitých materiálů a právních předpisů platných v době provádění Stavby.
7. Při realizaci Stavby je zhotovitel povinen postupovat podle požadavků a pokynů Objednatele. Případné požadavky, připomínky a návrhy Objednatele je zhotovitel povinen akceptovat a realizovat (finančně budou požadavky vypořádány podle toho, zda se bude jednat o plnění

předmětu díla, nebo o vícepráce, další práce či méněpráce). Objednatel předpokládá konání kontrolních dnů minimálně jedenkrát týdně na stavbě.

8. Součástí díla je provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, dodávek a služeb, jejichž provedení je nezbytné pro úplné dokončení díla tak, aby po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo svému účelu jako skladovací prostory.
9. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místem plnění a se všemi podklady a materiály, které se vztahují ke Stavbě. Zhotovitel dále prohlašuje, že je odborně způsobilý ke splnění všech svých závazků podle Smlouvy, je schopen provést Stavbu řádně a včas, a to jak projektovou dokumentaci, tak i stavební část, a disponuje všemi příslušnými oprávněními.
10. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se, že i bez jakýchkoliv změn předmětu plnění, je schopen provést pro objednatele celé dílo tak, aby bylo provozuschopné a mohlo sloužit svému účelu.

### **III.**

#### **Čas plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést celé dílo do **13.3.2026**, za předpokladu, že Objednatel předá zhotoviteli staveniště ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 1 Smlouvy včetně podkladů potřebných k řádnému provedení díla dle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy. Pro případ pozdějšího předání staveniště ze strany Objednatele oproti čl. VI. odst. 1 se čas plnění prodlužuje o počet dní, o které bylo odevzdáno staveniště Zhotoviteli později.
2. Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit Objednateli důvody bránící mu v řádném plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy.
3. V případě zpoždění prací upozorní Zhotovitel neprodleně Objednatele na tuto skutečnost.

### **IV.**

#### **Cena díla**

1. Cena za zhotovení díla je sjednána dohodou smluvních stran a je dána cenovou nabídkou Zhotovitele ze dne 27.11.2025 a činí celkem:

**2 135 032,00 Kč včetně DPH**

**(slovy: dvěmilionystotřicetpěttisícetdvakorunčeských).**

Položkový rozpočet včetně cen je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

2. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady Zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle článku II. Smlouvy, tj. včetně nákladů na likvidaci odpadů a veškeré další účtované činnosti Zhotovitele spojené s realizací díla, včetně nákladů na příp. rizika a vlivy ztížených podmínek během provádění díla a rezervy na pokrytí event. zvýšení cen vstupních nákladů.
3. Tato cena je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platná po celou dobu realizace díla. Cenu díla lze zvýšit pouze na základě písemného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Nabídková cena nebude měněna v souvislosti s inflací české koruny, hodnotou kurzu české koruny vůči zahraničním měnám (kurzové rozdíly nejsou důvodem ke zvýšení ani ke snížení ceny) či jinými faktory s vlivem na měnový kurz či stabilitu měny.
5. Pro oceňování jakýchkoliv případných víceprací nebo méněprací jsou závazné jednotkové ceny uvedené v nabídce Zhotovitele, vícepráce zde neuvedené budou oceněny dle aktuálních cen v místě obvyklých. Pouhé ocenění případných víceprací nebo méněprací neopravňuje Zhotovitele k jejich provedení či neprovedení. Případné změny rozsahu předmětu Smlouvy určuje Objednatel. Bez souhlasu Objednatele a bez předchozí dohody o ceně nesmějí být žádné vícepráce prováděny a méněpráce vypouštěny. Veškeré změny, rozšíření či zúžení rozsahu díla proti schválené projektové dokumentaci, včetně jejich ocenění, musejí být před jejich realizací písemně odsouhlaseny.

## V.

### Platební podmínky

1. Cenu za zhotovení díla uhradí objednatel na základě konečné faktury, vystavené po dokončení a předání díla bez vad a nedodělků. Smluvní strany se mohou dohodnout na vystavení dílčích faktur za každou etapu Stavby a konečné faktury.
2. K faktuře bude přiložen Objednatelem potvrzený soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná. Fakturace bude vázána na Zhotovitelem oceněný položkový výkaz výměr (cenovou nabídku Zhotovitele). Jednotlivé práce budou fakturovány v rozsahu, který je stanoven jednotlivými položkami výkazu výměr. Faktura bude zaslána Objednateli na fakturační adresu Objednatele: Statutární město Brno, MČ Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785 nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. od podpisu předávacího protokolu.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a číslo této smlouvy.
4. Objednatel může fakturu vrátit do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje včetně cenových. V tom případě se na ni hledí jako na nedoručenou a u nové faktury běží nová lhůta splatnosti.
5. Za nesprávné údaje se považují zejména:
  - faktura nemá náležitosti daňového dokladu,
  - splatnost neodpovídá dohodnutým podmínkám.
  - Objednatel nepřipouští poskytování záloh.
6. Splatnost faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Finanční závazek se považuje za splněný dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu Objednatele.
7. Platba bude provedena bezhotovostním převodem finančních prostředků na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to výlučně v české měně. Veškeré cenové údaje budou uvedeny v českých korunách.

## VI.

### Staveniště, stavební deník

1. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště do 2 pracovních dnů ode dne účinnosti Smlouvy. O předání pracoviště bude pořízen zápis o předání a převzetí staveniště.
2. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou podzemních sítí v prostoru provádění Stavby. Zhotovitel je povinen dbát na to, aby v průběhu provádění Stavby nedošlo k poškození těchto sítí. Pokud na nich přesto dojde zaviněním Zhotovitele ke způsobení škody, je Zhotovitel povinen na vlastní náklady zabezpečit opravu a nese veškeré náklady spojené s náhradou případných škod.
3. Ode dne převzetí staveniště Zhotovitelem až do doby předání celého díla Objednateli nese Zhotovitel nebezpečí všech škod, vzniklých v souvislosti s realizací díla. Nebezpečí škod na díle nese Zhotovitel až do jeho předání bez vad a nedodělků objednateli vyjma škod způsobených mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou, vzniklou nezávisle na vůli subjektu (živelná událost, záplavy, krupobití atd.) či násilně např. v důsledku vandalismu.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí pracoviště stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny rozhodné skutečnosti pro plnění Smlouvy, zejména je povinen zapsat termín předání staveniště, dále je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění nepodstatných odchylek prováděných prací, klimatické podmínky apod.
5. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí díla, příp. dnem, kdy Zhotovitel odstraní poslední z vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla. Originál stavebního deníku předá Zhotovitel Objednateli k termínu zahájení přejímacího řízení. V případě, že budou zjištěny vady a nedodělky díla, povede Zhotovitel stavební deník i nadále a opětovně předá jeho originál Objednateli po odstranění poslední z vad a nedodělků.

## VII.

### Provádění díla

1. Objednatel prohlašuje, že předá Zhotoviteli nejpozději při předání pracoviště veškeré podklady potřebné k řádnému provedení díla.
2. Zhotovitel se zavazuje, že odpady související s realizací díla odstraní na své náklady ihned po provedení příslušných prací v souladu s platnými vyhláškami a zákony (zejména zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů).
3. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění prací zajistí realizaci opatření zamezujících negativní dopad na životní prostředí.
4. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé na majetku a zdraví v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této Smlouvy, českých, evropských či jiných aplikovatelných norem a předpisů, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu na své náklady odstranit, není-li to možné, pak škodu finančně nahradit. Zhotovitel prohlašuje, že je za tímto účelem řádně pojištěn až do výše 10 mil Kč a zavazuje se mít toto pojištění platné po celou dobu provádění díla dle Smlouvy.
5. Zhotovitel v plné míře odpovídá za kvalitu, všeobecnou a odbornou správnost poskytovaných prací a za dodržování platných norem. Je povinen provádět práce s odbornou péčí, komplexně bez vad, s funkční způsobilostí díla k bezprostřednímu zamýšlenému užívání a je povinen zajistit odborně kvalifikované zaměstnance k provedení prací včetně kvalifikovaného dohledu.  
Zhotovitel je povinen při veškeré své činnosti dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární předpisy, hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
6. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci na předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami.
7. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla buď samostatně, nebo prostřednictvím výkonu technického dozoru investora. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po Zhotoviteli odstranění vad vzniklých vadným prováděním díla a žádat provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
8. Předmětem kontroly provádění díla je dodržování podmínek Smlouvy, kvalita prováděných prací a činnost Zhotovitele při provádění díla. O výsledku šetření bude sepsán zápis. Objednatel či technický dozor je oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník Zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění prací, život nebo zdraví pracovníků Zhotovitele nebo hrozí jiné vážné škody. Není však oprávněn zasahovat do činností Zhotovitele prováděných v souladu s účelem Smlouvy.

## VIII.

### Předání díla

1. Zhotovitel dokončené dílo odevzdá a Objednatel je převezme formou protokolu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 7 kalendářních dnů předem oznámí písemně objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s Objednatелеm dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě Zhotovitel svolá předávací a přejímací řízení.
2. Zhotovitel je povinen doložit u přejímacího řízení veškeré nezbytné doklady, zejména:
  - doklady o likvidovaných odpadech,
  - stavební deník a návody k užívání a údržbě.Nedoložení kteréhokoliv nezbytného dokladu je důvodem pro nepřevzetí díla.
3. Objednatel není povinen převzít dílčí část díla, byť by nevykazovala žádné vady a nedodělky. Objednatel dále není povinen převzít dílo, které nebude řádně provedeno, tj. bude vykazovat vady a nedodělky. Takovéto rozhodnutí je Objednatel povinen uvést do zápisu o předání a

převzetí zhotoveného díla nebo jeho etapy včetně jeho zdůvodnění s uvedením všech vad a nedodělků.

4. Odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště s uvedením povrchu do původního stavu bude Zhotovitelem provedeno do 5 kalendářních od předání dokončeného díla.

## **IX.**

### **Záruční doba a odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět díla bude zhotoven podle podmínek Smlouvy, že bude mít vlastností dohodnuté ve Smlouvě, stanovené obecně závaznými právními předpisy a normami.
2. Zhotovitel zodpovídá za vady, které má dílo v čase odevzdání Objednateli, a za vady, které se projeví v záruční době.
3. Vadou se rozumí odchylky v kvalitě, rozsahu a parametrech díla stanovených Smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy, dokumentací pro provádění stavby a dále odchylky od požadavků uvedených v položkovém rozpočtu, projektové dokumentaci nebo od obvyklých standardů vyžadovaných u tohoto druhu díla.
4. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce proti požadovanému rozsahu.
5. Záruční doba za celé dílo je stanovena v délce 60 měsíců.
6. Záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla Objednatel.
7. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla nebo snížení jeho kvality po záruční dobu, že po dobu záruční doby má Objednatel právo zejména (dle svého výběru):
  - požadovat odstranění vady dodáním náhradního plnění (např. u vad materiálů apod.),
  - požadovat odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná,
  - požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny,
8. Objednatel se zavazuje oznámit vadu bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. Tím není dotčeno právo Objednatele uplatnit jiné zákonem předpokládané nároky z vady díla.
9. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává. V případě požadavku Objednatele na odstranění vady musí Zhotovitel současně písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší než 5 pracovních dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně Zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní, přičemž běžnou vadu odstraní bezodkladně, nejpozději do 7 pracovních dnů od přijetí reklamace, pokud to je technicky možné, jinak v dohodnutém termínu ne delším než 30 dnů.
10. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
11. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 pracovních dnů po obdržení reklamace, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel i ve sporných případech.
12. V případě sporu o oprávněnost reklamace budou smluvní strany respektovat stanovisko soudního znalce, kterého společně vyberou. Pokud se na znalci neshodnou, je k jeho výběru oprávněn Objednatel. Znalec nesmí být v zaměstnaneckém nebo obdobném poměru k žádné ze smluvních stran. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí Zhotovitel, pokud posudek uzná oprávněnost reklamace, v opačném případě hradí náklady Objednatel. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou Zhotovitele, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé.

13. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvedl, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Objednatel je v případě nedodržení 24hodinové lhůty pro zahájení odstraňování vady ze strany Zhotovitele oprávněn zajistit odstranění vady na náklady Zhotovitele odbornou firmou a oznámit je Zhotoviteli bezprostředně telefonicky, osobně nebo e-mailem. Za činnost odborné firmy při odstraňování vad odpovídá Zhotovitel, jako by tuto činnost provedl sám.

#### **X.**

##### **Sankce**

1. V případě prodlení Zhotovitele s termínem předání díla je Objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla dle této smlouvy bez DPH za každý započatý kalendářní den prodlení.
2. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení s termínem dle čl. IX. odst. 4 Smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý den prodlení.
3. V případě, že Zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady ve lhůtách dle čl. X. této smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH dle Smlouvy za každý i započatý den prodlení.
4. Pokud Objednatel odstoupil od Smlouvy z důvodu porušení smlouvy Zhotovitelem, je oprávněn po Zhotoviteli požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny díla bez DPH.
5. Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
6. Smluvní pokuty jsou splatné do 21 kalendářních dnů od vystavení písemného vyúčtování (faktury).
7. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započítat proti pohledávce Zhotovitele, a to i před datem její splatnosti.

#### **XI.**

##### **Ukončení smlouvy odstoupením, výpovědí**

1. Za podstatné porušení smlouvy podle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
  - vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud Zhotovitel na písemnou výzvu Objednatele vady neodstraní ve stanovené lhůtě,
  - prodlení Zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 15 dnů,
  - prodlení Objednatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy o více než 15 dnů,
  - úpadek Zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - vstup Zhotovitele do likvidace.
2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně Smlouvy.
3. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena Zhotoviteli.
4. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Pro případ zániku závazku před řádným dokončením díla je Zhotovitel povinen ihned předat Objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

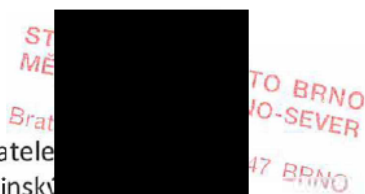
## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu Objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
3. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly předmětu díla podle čl. II. kdykoliv v průběhu doby plnění podle čl. III. odst. 1.
4. Zhotovitel je povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky.
5. Zhotovitel se zavazuje řádně uschovat originál této Smlouvy včetně jejich případných dodatků a jejich příloh, veškeré originály účetních dokladů a originály projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s realizací díla po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření Smlouvy. Doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zhotovitel je dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zajištění této činnosti je součástí ceny díla.
7. Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá zveřejnění (včetně všech jejích dodatků) v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu včetně případných dodatků zašle správci registru smluv k uveřejnění Objednatel neprodleně po podpisu smlouvy. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá smlouva účinnosti. Zhotovitel nepovažuje obsah smlouvy za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
9. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma smluvními stranami.
10. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních (není-li podepisována elektronicky), z nichž každé má platnost originálu, jedno obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
12. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
13. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
14. Informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno, městská část Brno-sever na svých internetových stránkách [Ochrana osobních údajů – Městská část Brno-sever](#)
15. Tato smlouva mezi smluvními stranami byla schválena na 9/113. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 04.12.2025, usnesením č. \_\_\_\_.
16. Smlouva obsahuje 1 nedílnou přílohu: Soupis prací s výkazem výměr – oceněný položkový rozpočet.

V Brně dne 8.12.2025

za objednatele  
David Jedlinský  
MČ Brno-sever



V Brně dne 8.12.2025

Mgr. Radim Benš  
jednatel



Příloha: položkový rozpočet

| Položkový rozpočet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |              |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-------------------------|
| <b>Zakázka:                      Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - titulní strana</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |              |                         |
| Objednatel:            Správa a údržba Severu, příspěvková organizace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      | IČ: 23059079 |                         |
| Cejl 178/125, Zábrdovice (Brno-sever)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      | DIČ:         |                         |
| 60200 Brno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |              |                         |
| Zhotovitel:            Projekt Atelier s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      | IČ: 14041162 |                         |
| Příční 136/30, Zábrdovice (Brno-sířed)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | DIČ:         |                         |
| 60200 Brno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |              |                         |
| Vypracoval:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |              |                         |
| Rozpis ceny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |              | Celkem                  |
| Rekonstrukce střešní konstrukce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |              | 522 454,00              |
| Vnitřní opravy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |              | 1 206 084,00            |
| Vnější fasáda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |              | 321 494,00              |
| Projektová dokumentace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |              | 85 000,00               |
| Ostatní náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |              | 0,00                    |
| <b>Celkem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |              | <b>2 135 032,00</b>     |
| Rekapitulace daní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |              |                         |
| Základ pro sníženou DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 % |              | 0,00 CZK                |
| Snížená DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12 % |              | 0,00 CZK                |
| Základ pro základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21 % |              | 0,00 CZK                |
| Základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 % |              | 0,00 CZK                |
| Zaokrouhlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |              | 0,00 CZK                |
| <b>Cena celkem s DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |              | <b>2 135 032,00 CZK</b> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> v _____ dne _____ </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> 27.11.2025 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____<br/> Za zhotovitele </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____<br/> Za objednatele </div> </div> |      |              |                         |

| Položkový rozpočet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                        |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Zakázka:                      Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - rekonstrukce střešní konstrukce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |                                        |                       |
| <b>Objednatel:</b> Správa a údržba Severu, příspěvková organizace<br>Cejl 178/125, Zábrdovice (Brno-sever)<br>60200 Brno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      | <b>IČ:</b> 23059079<br><br><b>DIČ:</b> |                       |
| <b>Zhotovitel:</b> Projekt Ateliér s.r.o.<br>Příční 136/30, Zábrdovice (Brno-střed)<br>60200 Brno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      | <b>IČ:</b> 14041162<br><br><b>DIČ:</b> |                       |
| <b>Vypracoval:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                        |                       |
| Rozpis ceny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |                                        | Celkem                |
| HSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                        | 57 263,10             |
| PSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                        | 465 190,72            |
| MON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                        | 0,00                  |
| Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                        | 0,00                  |
| Ostatní náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                        | 0,00                  |
| <b>Celkem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |                                        | <b>522 453,82</b>     |
| Rekapitulace daní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                        |                       |
| Základ pro sníženou DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12 % |                                        | 0,00 CZK              |
| Snížená DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12 % |                                        | 0,00 CZK              |
| Základ pro základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21 % |                                        | 0,00 CZK              |
| Základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21 % |                                        | 0,00 CZK              |
| Zaokrouhlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |                                        | 0,18 CZK              |
| <b>Cena celkem s DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |                                        | <b>522 454,00 CZK</b> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p style="margin-top: 20px;">v _____ dne 27.11.2025</p> <p style="margin-top: 20px;">_____</p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Za zhotovitele</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="margin-top: 20px;">_____</p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Za objednatele</p> </div> </div> |      |                                        |                       |

## Rekapitulace dílů

| Číslo       | Název                         | Typ dílu |  |  | Celkem     |
|-------------|-------------------------------|----------|--|--|------------|
| 3           | Svislé a kompletní konstrukce | HSV      |  |  | 11 981,10  |
| 97          | Prorážení otvorů              | HSV      |  |  | 44 826,86  |
| 99          | Staveništní přesun hmot       | HSV      |  |  | 455,14     |
| 712         | Živičné krytiny               | PSV      |  |  | 46 931,26  |
| 762         | Konstrukce tesářské           | PSV      |  |  | 157 816,72 |
| 764         | Konstrukce klempířské         | PSV      |  |  | 38 254,04  |
| 765         | Krytiny tvrdé                 | PSV      |  |  | 222 188,70 |
| Cena celkem |                               |          |  |  | 522 453,82 |

# Položkový rozpočet

|    |                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------|
| S: | Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - rekonstrukce střešní konstrukce |
|----|---------------------------------------------------------------------|

| P.č.            | Číslo položky | Název položky                                                                              | MJ  | množství  | cena / MJ | Celkem            |
|-----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------------|
| <b>Díl: 3</b>   |               | <b>Švlsko a kompletní konstrukce</b>                                                       |     |           |           | <b>11 981,10</b>  |
| 1               | 314100010RA0  | Oprava kornice z CP, zbourání a zřízení nového                                             | m   | 1,50000   | 7 987,40  | 11 981,10         |
| <b>Díl: 97</b>  |               | <b>Průrazení otvoru</b>                                                                    |     |           |           | <b>44 826,86</b>  |
| 2               | 979081111RT2  | Odvoz autí a výbour hmot na skládku do 1 km, konjainerem 4 t                               | t   | 5,84472   | 420,79    | 2 512,00          |
| 3               | 979081111R00  | Odvoz autí a výbour hmot na skládku do 1 km                                                | t   | 58,44720  | 431,75    | 25 234,58         |
| 4               | 979087312R00  | Vodorovné přemístění vyb. hmot nošením do 10 m                                             | t   | 5,84472   | 603,47    | 3 527,11          |
| 5               | 979087302R00  | Příplatek za nošení vyb. hmot každých dalších 10 m                                         | t   | 5,84472   | 261,01    | 1 525,53          |
| 6               | 97990105R00   | Poplatek za uložení autí - směs betonu, cihel, skupina odpadu 170904                       | t   | 4,15525   | 2 423,69  | 10 071,04         |
| 7               | 979901061R00  | Poplatek za uložení - dřeva, skupina odpadu 170201                                         | t   | 1,52663   | 981,25    | 1 498,01          |
| 8               | 979901021R00  | Poplatek za skládku autí - asfaltové pásy                                                  | t   | 0,16284   | 2 816,19  | 458,59            |
| <b>Díl: 99</b>  |               | <b>Staveništní přesun hmot</b>                                                             |     |           |           | <b>455,14</b>     |
| 9               | 998011001R00  | Přesun hmot pro bučky vzdušné výšky do 6 m                                                 | t   | 0,68717   | 662,34    | 455,14            |
| <b>Díl: 712</b> |               | <b>Změna krytiny</b>                                                                       |     |           |           | <b>48 931,26</b>  |
| 10              | 712300831R00  | Odstranění povlakové krytiny střech do 10° tvrdé                                           | m2  | 27,14000  | 37,68     | 1 022,64          |
| 11              | 712370010RAC  | Povlaková krytina střech do 10°, termoplasty, fólie Fatrafol 804 tl. 2,0 mm                | m2  | 27,14000  | 1 683,83  | 45 699,15         |
| 12              | 998712101R00  | Přesun hmot pro povlakové krytiny, výšky do 6 m                                            | t   | 0,09146   | 2 290,24  | 209,47            |
| <b>Díl: 762</b> |               | <b>Konstrukce tesářská</b>                                                                 |     |           |           | <b>157 816,72</b> |
| 13              | 762341811R00  | Demontáž bednění střech rovných z prken hrubých                                            | m2  | 27,14000  | 82,23     | 2 231,72          |
| 14              | 762342012R00  | Demontáž laťování střech, rozteč laťí do 50 cm                                             | m2  | 83,10500  | 45,73     | 3 808,39          |
| 15              | 762960030RAC  | Výměna části sřešní vazby, průřezová plocha 288 cm2, orientací výměra                      | m   | 25,00000  | 1 491,50  | 37 287,50         |
| 16              | 762960030RAB  | Výměna části sřešní vazby, průřezová plocha 224 cm2, orientací výměra                      | m   | 25,00000  | 1 222,64  | 30 566,00         |
| 17              | 762911121R00  | Impregnace leživa tlakovakuumová Bochemit QB                                               | m3  | 5,50000   | 4 454,88  | 24 501,84         |
| 18              | 762342203RT4  | Montáž laťování střech, vzdálenost laťí 22 - 36 cm, včetně dodávky řeziva, lať 4/6 cm      | m2  | 83,10500  | 250,22    | 20 794,63         |
| 19              | 762341210RT2  | Montáž bednění střech rovných, prkna hrubá na azal, včetně dodávky řeziva, prkna tl. 24 mm | m2  | 27,14000  | 534,78    | 14 513,93         |
| 20              | 762342205RT4  | Montáž kontralaťí na vruty, s těsnicí pěnou, včetně dodávky laťí 4/6 cm                    | m2  | 110,24500 | 174,47    | 19 234,45         |
| 21              | 998762102R00  | Přesun hmot pro tesářské konstrukce, výšky do 12 m                                         | t   | 1,76586   | 2 767,13  | 4 886,36          |
| <b>Díl: 764</b> |               | <b>Konstrukce klempířská</b>                                                               |     |           |           | <b>38 254,04</b>  |
| 22              | 764908108R00  | Lindab odpadní trouby kruhové SFRCT, D 87 mm                                               | m   | 10,80000  | 1 328,61  | 14 348,99         |
| 23              | 764908104R00  | Lindab žlab podokapní půlkruhový R, velikost 125 mm                                        | m   | 22,00000  | 946,91    | 20 832,02         |
| 24              | 764908101R00  | Lindab, kotlík žlabový koníkový SOK, vel. žlabu 125 mm                                     | kus | 3,00000   | 928,26    | 2 784,78          |
| 25              | 998764101R00  | Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 6 m                                           | t   | 0,07755   | 3 716,98  | 288,25            |
| <b>Díl: 766</b> |               | <b>Krytiny tvrdé</b>                                                                       |     |           |           | <b>222 188,70</b> |
| 26              | 765312810R00  | Demontáž betonové krytiny, na suchu, do autí                                               | m2  | 83,10500  | 133,45    | 11 098,36         |
| 27              | 765312512R00  | Krytina falcovka 11 střech jednoduchých, engoba                                            | m2  | 83,10500  | 1 495,41  | 124 276,05        |
| 28              | 765901122R00  | Fólie podstřešní paropropustná Julatol D 140                                               | m2  | 110,24500 | 162,30    | 17 892,76         |
| 29              | 765312535R00  | Hřeben a větrací pás s plastovým, engoba                                                   | m   | 11,00000  | 2 472,73  | 27 200,03         |
| 30              | 765312562R00  | Ukončení ploch, tašk. okraj. levými, falcovka, engoba                                      | m   | 7,90000   | 1 507,20  | 11 906,88         |
| 31              | 765312565R00  | Ukončení ploch, taškami okraj. prav, falcovka, engoba                                      | m   | 7,90000   | 1 507,20  | 11 906,88         |
| 32              | 765312685R00  | Pás ochranný větrací okapní 50x100 mm plast, Tondach                                       | m   | 22,00000  | 119,52    | 2 629,44          |
| 33              | 765312597R00  | Přech okapní profilovaný šířky 170 mm hliník                                               | m   | 22,00000  | 342,46    | 7 534,12          |
| 34              | 998765101R00  | Přesun hmot pro krytiny tvrdé, výšky do 6 m                                                | t   | 3,82397   | 2 027,26  | 7 752,18          |

| Položkový rozpočet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                     |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Zakázka:</b> <b>Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - vnitřní opravy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                     |                         |
| <b>Objednatel:</b> <b>Správa a údržba Severu, příspěvková organizace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |             | <b>IČ:</b> 23059079 |                         |
| <b>Cejl 178/125, Zábrdovice (Brno-sever)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             | <b>DIČ:</b>         |                         |
| <b>60200 Brno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |                         |
| <b>Zhotovitel:</b> <b>Projekt Ateliér s.r.o.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             | <b>IČ:</b> 14041162 |                         |
| <b>Příční 136/30, Zábrdovice (Brno-střed)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | <b>DIČ:</b>         |                         |
| <b>60200 Brno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |                         |
| <b>Vypracoval:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                     |                         |
| <b>Rozpis ceny</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                     | <b>Celkem</b>           |
| HSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                     | <b>1 105 280,50</b>     |
| PSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                     | <b>100 803,99</b>       |
| MON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                     | <b>0,00</b>             |
| Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                     | <b>0,00</b>             |
| Ostatní náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                     | <b>0,00</b>             |
| <b>Celkem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                     | <b>1 206 084,49</b>     |
| <b>Rekapitulace daní</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     |                         |
| Základ pro sníženou DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>12 %</b> |                     | <b>0,00 CZK</b>         |
| Snížená DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>12 %</b> |                     | <b>0,00 CZK</b>         |
| Základ pro základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>21 %</b> |                     | <b>0,00 CZK</b>         |
| Základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>21 %</b> |                     | <b>0,00 CZK</b>         |
| Zaokrouhlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                     | <b>-0,49 CZK</b>        |
| <b>Cena celkem s DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     | <b>1 206 084,00 CZK</b> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; padding-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>v _____ dne <b>27.11.2025</b></p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">Za zhotovitele</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">Za objednatele</p> </div> </div> |             |                     |                         |

## Rekapitulace dílů

| Číslo       | Název                          | Typ dílu |  |  | Celkem       |
|-------------|--------------------------------|----------|--|--|--------------|
| 2           | Základy,zvláštní zakládání     | HSV      |  |  | 106 831,45   |
| 3           | Svislé a kompletní konstrukce  | HSV      |  |  | 25 599,30    |
| 61          | Upravy povrchů vnitřní         | HSV      |  |  | 383 082,94   |
| 63          | Podlahy a podlahové konstrukce | HSV      |  |  | 106 147,53   |
| 64          | Výplně otvorů                  | HSV      |  |  | 3 501,10     |
| 94          | Lešení a stavební výtahy       | HSV      |  |  | 14 098,73    |
| 96          | Bourání konstrukcí             | HSV      |  |  | 51 016,80    |
| 97          | Prorážení otvorů               | HSV      |  |  | 348 264,68   |
| 99          | Staveništní přesun hmot        | HSV      |  |  | 66 737,97    |
| 711         | Izolace proti vodě             | PSV      |  |  | 41 633,64    |
| 762         | Konstrukce tesáfské            | PSV      |  |  | 6 307,88     |
| 784         | Malby                          | PSV      |  |  | 52 862,47    |
| Cena celkem |                                |          |  |  | 1 206 084,49 |

# Položkový rozpočet

|    |                                                    |
|----|----------------------------------------------------|
| S: | Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - vnitřní opravy |
|----|----------------------------------------------------|

| P.č. | Číslo položky | Název položky                                                                                     | MJ  | množství  | cena / MJ | Celkem            |
|------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|-------------------|
| Díl: | 2             | <b>Základy, zvláštní zakládání</b>                                                                |     |           |           | <b>106 831,45</b> |
| 1    | 212810010RAB  | Trailvody z PVG drenážních flexibilních trubek, lože šlátkopísek a obrys kamenivo, trubky d 80 mm | m   | 109,20000 | 978,31    | 106 831,45        |
| Díl: | 3             | <b>Svislá a kompletní konstrukce</b>                                                              |     |           |           | <b>25 599,90</b>  |
| 2    | 342240012RA0  | Příčka jednoduchá z cihel Porotherm P+D II 11,5 cm                                                | m2  | 15,53400  | 1 598,44  | 24 845,70         |
| 3    | 317168112R00  | Překlad POROTHERM plochý 11,5x71x1250 mm                                                          | kus | 1,00000   | 753,60    | 753,60            |
| Díl: | 61            | <b>Úpravy povrchu vnitřní</b>                                                                     |     |           |           | <b>383 082,94</b> |
| 4    | 612430011RA0  | Omítka sáseční tl. 25 mm, tvrstvá - zesazení mírně                                                | m2  | 83,05000  | 1 921,31  | 159 664,80        |
| 5    | 611100013RAA  | Oprava omítek stropů vnitřních vápenocem štukových, oprava z 50 %, malba                          | m2  | 67,14000  | 981,25    | 65 881,13         |
| 6    | 612100033RAA  | Oprava omítek stěn vnitřních vápenocem štukových, oprava z 50 %, malba                            | m2  | 144,06950 | 903,73    | 130 199,03        |
| 7    | 61247 1101RA0 | Omítka stěn vnitřní Cemix I tvrstvá                                                               | m2  | 31,06800  | 883,13    | 27 437,08         |
| Díl: | 63            | <b>Podlahy a podlahové konstrukce</b>                                                             |     |           |           | <b>106 147,53</b> |
| 8    | 63157 1004R00 | Násep ze šlátkopísku 0 - 32, tl. 1                                                                | m3  | 13,42800  | 2 468,84  | 33 151,58         |
| 9    | 631320032RAC  | Mazanina vyztužená sítí, beton C 16/20, tl. 10 cm, vyztužená sítí - drát 8,0 oka 150/150 mm       | m2  | 67,14000  | 1 087,22  | 72 995,95         |
| Díl: | 64            | <b>Výplně otvorů</b>                                                                              |     |           |           | <b>3 501,10</b>   |
| 10   | 642942111RT4  | Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2, včetně dodávek zárubně 80 x 187 x 11 cm        | kus | 1,00000   | 3 501,10  | 3 501,10          |
| Díl: | 94            | <b>Lešení a stavební výšaty</b>                                                                   |     |           |           | <b>14 098,73</b>  |
| 11   | 941955001R00  | Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m                                                      | m2  | 67,14000  | 209,99    | 14 098,73         |
| Díl: | 96            | <b>Bourání konstrukcí</b>                                                                         |     |           |           | <b>51 016,80</b>  |
| 12   | 965100032RA0  | Bourání dlažeb keramických                                                                        | m2  | 30,21000  | 212,93    | 6 432,52          |
| 13   | 965042131RT2  | Bourání mazanin betonových tl. 10 cm, pl. 4 m2, ručně tl. mazaniny 8 - 10 cm                      | m3  | 0,89100   | 6 917,81  | 6 163,77          |
| 14   | 965042141RT2  | Bourání mazanin betonových tl. 10 cm, nad 4 m2, ručně tl. mazaniny 8 - 10 cm                      | m3  | 2,13000   | 6 790,23  | 14 463,19         |
| 15   | 965040111R00  | Příplatek, bourání mazanin se svař. sítí tl. 10 cm                                                | m3  | 3,02100   | 3 071,31  | 9 278,43          |
| 16   | 965082941R00  | Odstanění násypu tl. nad 20 cm jakékoliv plochy                                                   | m3  | 17,11200  | 558,37    | 9 520,60          |
| 17   | 965036112R00  | DMTZ SDK příčky, 1x kov.koa., 1x opláštěné 12,5 mm                                                | m2  | 15,53400  | 248,26    | 3 856,47          |
| 18   | 965072455R00  | Vybourání kovových dveřních zárubní pl. do 2 m2                                                   | m2  | 1,80000   | 723,18    | 1 301,72          |
| Díl: | 97            | <b>Prorážení otvorů</b>                                                                           |     |           |           | <b>348 264,66</b> |
| 19   | 979081111RT2  | Odvoz suti a vyloučení hmot na skládku do 1 km, konajnerem 4 t                                    | t   | 40,64259  | 429,79    | 17 467,78         |
| 20   | 979081111R00  | Odvoz suti a vyloučení hmot na skládku do 1 km                                                    | t   | 406,42590 | 431,75    | 175 474,38        |
| 21   | 979087312R00  | Vodorovné přemístění vyb. hmot nošením do 10 m                                                    | t   | 40,64259  | 603,47    | 24 526,59         |
| 22   | 979087382R00  | Příplatek za nošení vyb. hmot každých dalších 10 m                                                | t   | 40,64259  | 261,01    | 10 608,12         |
| 23   | 979990105R00  | Poplatek za uložení suti - směs betonu, cihel, skupina odpadu 170304                              | t   | 39,82193  | 2 423,69  | 96 516,01         |
| 24   | 979990161R00  | Poplatek za uložení - dřeva, skupina odpadu 170201                                                | t   | 0,82066   | 981,25    | 805,27            |
| 25   | 978200010RA0  | Odlučení vnitřních omítek stěn vápenocem. 100 %                                                   | m2  | 85,05000  | 268,86    | 22 866,54         |
| Díl: | 99            | <b>Staveništní přesun hmot</b>                                                                    |     |           |           | <b>66 737,97</b>  |
| 26   | 99801 1001R00 | Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m                                                         | t   | 100,76090 | 662,34    | 66 737,97         |
| Díl: | 711           | <b>Izolace proti vodě</b>                                                                         |     |           |           | <b>41 833,64</b>  |
| 27   | 711212001RS4  | Hydroizolační povlak - nátěr, DICHTUNGSSCHLAMME, krystal.hydroizol., netlak.voda                  | m2  | 67,14000  | 614,28    | 41 241,42         |
| 28   | 99871 1101R00 | Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m                                                  | t   | 0,21149   | 1 854,56  | 392,22            |
| Díl: | 762           | <b>Konstrukce lesarské</b>                                                                        |     |           |           | <b>8 307,38</b>   |
| 29   | 762900069RA0  | Demontáž dřevěných podlah z prken                                                                 | m2  | 27,06000  | 174,68    | 4 726,30          |
| 30   | 762900065RA0  | Demontáž dřevoláskových podlah                                                                    | m2  | 9,84000   | 160,73    | 1 581,58          |
| Díl: | 784           | <b>Malby</b>                                                                                      |     |           |           | <b>52 862,47</b>  |

|    |              |                                              |    |           |        |           |
|----|--------------|----------------------------------------------|----|-----------|--------|-----------|
| 31 | 784500020RA0 | Malba ze směsi Farnal, penetrace 1x, bílá 2x | m2 | 325,32750 | 162,49 | 52 862,47 |
|----|--------------|----------------------------------------------|----|-----------|--------|-----------|

| <b>Položkový rozpočet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Zakázka: Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - vnější fasáda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |                      |                       |
| Objednatel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Správa a údržba Severu, příspěvková organizace<br>Cejl 178/125, Zábrdovice (Brno-sever)<br>60200 Brno | IČ: 23059079<br>DIČ: |                       |
| Zhotovitel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Projekt Atelier s.r.o.<br>Příční 136/30, Zábrdovice (Brno-sířed)<br>60200 Brno                        | IČ: 14041162<br>DIČ: |                       |
| Vypracoval:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |                      |                       |
| Rozpis ceny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |                      | Celkem                |
| HSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |                      | 274 073,58            |
| PSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |                      | 47 420,89             |
| MON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |                      | 0,00                  |
| Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |                      | 0,00                  |
| Ostatní náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |                      | 0,00                  |
| Celkem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                       |                      | 321 494,47            |
| Rekapitulace daní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |                      |                       |
| Základ pro sníženou DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12 %                                                                                                  |                      | 0,00 CZK              |
| Snížená DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12 %                                                                                                  |                      | 0,00 CZK              |
| Základ pro základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 21 %                                                                                                  |                      | 0,00 CZK              |
| Základní DPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 21 %                                                                                                  |                      | 0,00 CZK              |
| Zaokrouhlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |                      | -0,47 CZK             |
| <b>Gena celkem s DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |                      | <b>321 494,00 CZK</b> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> v _____ dne <b>27.11.2025</b> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <div style="border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> Za zhotovitele <div style="border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px; margin-left: 100px;"></div> Za objednatele </div> </div> |                                                                                                       |                      |                       |

# Rekapitulace dílů

| Číslo       | Název                          | Typ dílu |  |  | Celkem     |
|-------------|--------------------------------|----------|--|--|------------|
| 2           | Základy,zvláštní zakládání     | HSV      |  |  | 69 137,01  |
| 62          | Upravy povrchů vnější          | HSV      |  |  | 99 071,76  |
| 63          | Podlahy a podlahové konstrukce | HSV      |  |  | 44 995,99  |
| 94          | Lešení a stavební výtahy       | HSV      |  |  | 38 774,81  |
| 99          | Staveništní přesun hmot        | HSV      |  |  | 22 094,01  |
| 766         | Konstrukce truhlářské          | PSV      |  |  | 2 743,85   |
| 781         | Obklady keramické              | PSV      |  |  | 19 502,42  |
| 783         | Nátěry                         | PSV      |  |  | 25 174,62  |
| Cena celkem |                                |          |  |  | 321 494,47 |

# Položkový rozpočet

|    |                                                   |
|----|---------------------------------------------------|
| S: | Rekonstrukce objektu Cejl 178/125 - vnější fasáda |
|----|---------------------------------------------------|

| P.č. | Číslo položky | Název položky                                                                                     | MJ     | množství  | cena / MJ | Celkem    |
|------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|
| Díl: | 2             | <b>Základy, zvláštní zakládání</b>                                                                |        |           |           | 69 137,01 |
| 1    | 212850001RA0  | Drenáž podél základu objektu z dren. trub d 100 mm                                                | m      | 35,10000  | 1 758,21  | 69 137,01 |
| Díl: | 62            | <b>Upravy povrchů vnější</b>                                                                      |        |           |           | 99 071,78 |
| 2    | 622422111R00  | Oprava vnějších omítek, do 10 %                                                                   | m2     | 94,74513  | 189,19    | 17 924,83 |
| 3    | 622481211RU1  | Montáž výztužné sítě/perlinky do stěrky-vněj.stěny, včetně výztužné sítě a stěrkového tmele Weber | m2     | 94,74512  | 486,70    | 46 112,45 |
| 4    | 622481291R00  | Montáž výztužné šišty rohové a dilatační, včetně dodávky šišty                                    | m      | 30,49000  | 294,36    | 8 975,65  |
| 5    | 622481292R00  | Montáž výztužné šišty okenní a podparapetní, včetně dodávky šišty                                 | m      | 20,49000  | 314,00    | 6 433,86  |
| 6    | 62 001        | Nápis na fasádě TISNOVKA                                                                          | soubor | 1,00000   | 19 624,97 | 19 624,97 |
| Díl: | 63            | <b>Podlahy a podlahové konstrukce</b>                                                             |        |           |           | 44 995,99 |
| 7    | 639570010RA0  | Okapový chodník kolem budovy z kačínky šířky 0,5 m                                                | m      | 37,10000  | 1 212,83  | 44 995,99 |
| Díl: | 94            | <b>Lešení a stavební výťahy</b>                                                                   |        |           |           | 38 774,81 |
| 8    | 941940031RAB  | Lešení lehké fasádní, š. 1 m, výška do 10 m, montáž, demontáž, doprava, pronájem 2 měsíce         | m2     | 105,80000 | 363,05    | 38 774,81 |
| Díl: | 99            | <b>Stavební přenos hmot</b>                                                                       |        |           |           | 22 094,01 |
| 9    | 998011001R00  | Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m                                                         | t      | 33,35751  | 662,34    | 22 094,01 |
| Díl: | 766           | <b>Konstrukce truhlářské</b>                                                                      |        |           |           | 2 743,85  |
| 10   | 766411133R00  | Obložení stěn pl. do 1 m2 palubkami DB, š. 10 cm                                                  | m2     | 3,00000   | 828,18    | 2 484,54  |
| 11   | 998766101R00  | Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m                                                  | t      | 0,15400   | 1 633,83  | 259,31    |
| Díl: | 781           | <b>Obklady keramické</b>                                                                          |        |           |           | 19 502,42 |
| 12   | 781770010RA0  | Obklad vnější - doplnění                                                                          | m2     | 5,50000   | 3 444,19  | 18 943,05 |
| 13   | 998781101R00  | Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m                                                   | t      | 0,48147   | 1 161,60  | 559,37    |
| Díl: | 783           | <b>Nátěry</b>                                                                                     |        |           |           | 25 174,62 |
| 14   | 783531000R00  | Nátěr Balakryl truhlářských výrobků 2x + 1x tmele                                                 | m2     | 3,00000   | 573,05    | 1 719,15  |
| 15   | 783622950R00  | Údržba, nátěr synt. truhl. výř. 2x +2x lak +2x tm                                                 | m2     | 16,60000  | 1 412,98  | 23 455,47 |