

SMLOUVA O DÍLO č. SML/001/2026

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

ČLÁNEK I.

SMLUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI

1. Objednatel: Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
zastoupené Ing. Andreou Pazderovou, starostkou městské části Brno-Královo Pole na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 105933093/0300
Tel. [REDAKCE]
zástupce ve věcech technických: [REDAKCE]

2. Zhotovitel: Mlénský stavební s.r.o.

se sídlem: Rumiště 532/8, 602 00 Brno
jednající: Jan Mlénský, jednatel společnosti
ve věcech technických: [REDAKCE]
IČO: 107 09 703
DIČ: CZ10709703
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 215461058/0300
Tel., email: [REDAKCE]
Datová schránka: vrnz6h

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

ČLÁNEK II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 10.12.2025 Objednatelem vybrána v rámci veřejné zakázky zadané v dynamickém nákupním systému na opravy volných bytů a nebytových prostor v bytových domech s názvem „Oprava bytu č. 4 v BD Sv. Čecha 95, Brno“, jako nejvýhodnější.

ČLÁNEK III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele řádně provést ve sjednané době, na své náklady a na své nebezpečí dílo a takto provedené dílo předat Objednateli a tomu odpovídající závazek Objednatele provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu za jeho provedení dle čl. VI Smlouvy.
2. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech stavebních činností, prací a dodávek uvedených ve smlouvě a jejich přílohách v souladu se zadávací dokumentací dynamického nákupního systému pro zadávání veřejných zakázek, výzvou k podání nabídky a nabídkou Zhotovitele. Předmětem díla je oprava bytu č. 4 v BD Sv. Čecha 95, Brno. Dílo musí být způsobilé k dohodnutému účelu. Účelem zhotovení díla je provést opravu bytu tak, aby bylo možné byt řádně a bezpečně užívat.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele opravu bytu č. 4 v II NP budovy na ulici Sv. Čecha pop. 2048, č. or. 95, budova je součástí pozemku p. č. 3338 v k.ú. Královo Pole, obec Brno. Způsob užití bytový dům, v Brně – Králově Poli, vše zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako „Stavba“).
Byt je zobrazen v půdorysech, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

ČLÁNEK IV. DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději do 7 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Předání staveniště se předpokládá v průběhu prosince 2025. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 85 dnů** od termínu zahájení prací.

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

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

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

ČLÁNEK VI. CENA DÍLA

1. Cena za provedení díla dle čl. III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, přičemž celková cena je cenou pevnou, nepřekročitelnou a nezměnitelnou, po celou dobu provádění díla. Cena díla je stanovena na základě položkového rozpočtu ze dne 5.12.2025, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady vynaložené Zhotovitelem v souvislosti s provedením celého díla.
2. Celková cena díla bez DPH **604 424 Kč**
(slovy: šestsetčtyřicet tisíc čtyřicet dva tisíc čtyřicet čtyři korun českých)
Sazba DPH odpovídá platné právní úpravě v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Jednotkové ceny použité při tvorbě oceněného výkazu výměr (položkového rozpočtu) v sobě zahrnují zejména:
 - veškeré náklady na řádně a včasné zhotovení bezvadného funkčně způsobilého a kompletního díla způsobilého k dohodnutému účelu, jehož zhotovení je předmětem Smlouvy,
 - veškeré náklady pro zajištění BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů,
 - náklady na přesuny hmot a včetně nákladů na dopravu, uložení sutě a zeminy na skládku, místní poplatky,
 - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky, revize a atesty podle platných právních předpisů a technických norem nebo potřebných pro prokázání bezchybné funkce díla,
 - náklady na ochranu díla až do předání díla,
 - náklady na zhotovení a demontáž zařízení staveniště a veškerých výkonů sloužících ke zhotovení díla a pro užívání díla dále potřebných,
 - náklady na dopravně inženýrské opatření po dobu provádění stavby včetně projednání s dotčenými orgány,
 - náklady za spotřebu elektrické energie a vody.
4. Případné vícepráce budou účtovány samostatně, po jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami formou písemných dodatků ke Smlouvě a budou uhrazeny na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení provádění díla. K vícepracem, které nebudou před jejich provedením písemně formou např. tzv. změnového listu odsouhlaseny Objednatelem, se nepřihlíží.
5. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, cena za provedení díla dle odst. 1 tohoto článku se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací dle položkového rozpočtu.
6. Zjišťovací protokol, který bude přílohou faktury, slouží výhradně jako podklad fakturace.

ČLÁNEK VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu za dílo za těchto podmínek:
 - 1) Objednatel nebude Zhotoviteli poskytovat platby ceny či její části před předáním díla.

- 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po předání a převzetí díla, nejpozději však do 15 dnů od převzetí díla.
 - 3) Doba splatnosti daňového dokladu činí 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu Objednateli na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy.
 - 4) Platba ceny bude probíhat v korunách českých.
 - 5) V případě, že o to Objednatel písemně požádá, Zhotovitel prodlouží splatnost daňového dokladu až do 60 dní ode dne převzetí díla.
 - 6) Objednatel prohlašuje, že opravovaný objekt je používán k ekonomické činnosti. Vzhledem k tomu, že předmět této smlouvy jsou stavební práce, které dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 bude pro výše uvedené stavební práce aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a tohoto zákona.
 - 7) Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad se všemi náležitostmi daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů:
 - a. označení Objednatele, včetně sídla, doručovací adresy, IČO, DIČ;
 - b. označení Zhotovitele, včetně sídla, IČO, DIČ;
 - c. evidenční číslo daňového dokladu;
 - d. den vystavení daňového dokladu;
 - e. číslo smlouvy Objednatele, název smlouvy a název VZ „Oprava bytu č. 4 v BD Sv. Čecha 95, Brno“
 - f. den uskutečnění plnění;
 - g. splatnost daňového dokladu;
 - h. základ daně;
 - i. sazbu daně a výši daně v české měně;
 - j. doložku - „daň odvede zákazník“;
 - k. číslo účtu Zhotovitele, na nějž má být placeno;
2. Přílohou faktury bude vždy technickým dozorem nebo oprávněnou osobou Objednatele podepsaný zjišťovací protokol obsahující soupis skutečně provedených prací, služeb a dodávek s jednotkovou cenou a množstvím u jednotlivých položek. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný nebo nebude obsahovat soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vystavit nový daňový doklad. Lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného daňového dokladu Objednateli. Zhotovitel je oprávněn účtovat daňovým dokladem pouze práce, služby a dodávky, které byly Zhotovitelem provedeny v rozsahu odsouhlaseném Objednatelem.
3. Zhotovitel je oprávněn uvést na daňovém dokladu bankovní účet, na nějž má být uhrazena cena, který je shodný s účtem, uvedeným v této smlouvě. Změna bankovního účtu zhotovitele je možná pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě. Objednatel je oprávněn hradit cenu díla na účet Zhotovitele zveřejněný v registru plátců DPH. Platbu na jiný účet je Objednatel oprávněn odepřít a není tak v prodlení.

ČLÁNEK VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1.

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

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

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

ČLÁNEK IX. PŘEDÁNÍ DÍLA

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

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

ČLÁNEK X. VADY DÍLA A ZÁRUKA

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

ČLÁNEK XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

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

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

XII. SANKCE

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

ČLÁNEK XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

2. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
3. Práva a povinnosti uvedené ve smlouvě se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva bude sepsána v elektronické podobě.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla dohodnuta dle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy dle dohody stran zajišťuje Objednatel.
7. Smluvní strany si dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu dle §1895 a násl. občanského zákoníku.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
9. O výběru Zhotovitele díla rozhodla na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn, Ing. [redacted] vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 10.12.2025.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

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

odměna za zastupování. Soud na návrh kteréhokoliv účastníka může zrušit pravomocný rozhodčí nález z důvodů uvedených v zákoně. Návrh na zrušení rozhodčího nálezu soudem musí být podán do 3 měsíců od doručení rozhodčího nálezu té straně, která se zrušení rozhodčího nálezu domáhá, nestanoví-li zákon jinak.

DOLOŽKA

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
Vzor smlouvy o dílo byl na straně Objednatele schválen na 22. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 01.11.2023 usnesením č. 23R22/43.

Znění a uzavření této smlouvy bylo na straně Objednatele schváleno dne 05.01.2026 Ing. [redacted] vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn.

Přílohy:

č. 1 položkový rozpočet

č. 2 půdorys bytu

V Brně dne *(dle el. podpisu)*

V Brně dne *(dle el. podpisu)*

za Objednatele:

za Zhotovitele:

Ing.
Andrea
Pazderová

Digitálně podepsal
Ing. Andrea
Pazderová
Datum: 2026.01.06
14:46:47 +01'00'

.....
Ing. Andrea Pazderová
starostka MČ Brno – Královo Pole

Jan
Mlénský

Digitálně podepsal
Jan Mlénský
Datum: 2026.01.07
13:27:10 +01'00'

.....
Jan Mlénský
jednatel společnosti
Mlénský stavební, s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

KSO:

Místo: Svatopluka Cecha 95, Brno

CC-CZ:

Datum: 05.12.2025

Zadavatel:

SmBrno, M.č.Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno

IC:

DIČ:

Uchazeč:

Mlénský stavební, s.r.o.

IC:

DIČ:

10709703

CZ10709703

Projektant:

Zpracovatel:

IC:

DIČ:

IC:

DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH

604 424,00

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	604 424,00	12,00%	72 530,88

Cena s DPH

v CZK

676 954,88

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Digitálně podepsal Ing.

Datum: 2026.01.05

13:11:58 +01'00'

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

Místo: Svatopluka Cecha 95, Brno

Zadavatel: SmBrno, M.č.Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno

Uchazeč: Mlénský stavební, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Náklady ze soupisu prací

HSV - Práce a dodávky HSV

3 - Svislé a kompletní konstrukce

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

997 - Doprava sutí a vybouraných hmot

998 - Přesun hmot

PSV - Práce a dodávky PSV

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod

725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty

731 - Ústřední vytápění - kotelny

734 - Ústřední vytápění - armatury

741 - Elektroinstalace - silnoproud

742 - Elektroinstalace - slaboproud

766 - Konstrukce truhlářské

775 - Podlahy skládané

776 - Podlahy povlakové

781 - Dokončovací práce - obklady

783 - Dokončovací práce - nátěry

784 - Dokončovací práce - malby a tapety

HZS - Hodinové zúčtovací sazby

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

VRN3 - Zařízení staveniště

VRN6 - Územní vlivy

VRN7 - Provozní vlivy

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

Místo: Svatopluka Cecha 95, Brno

Zadavatel: SmBrno, M.č.Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno

Uchazeč: Mlénský stavební, s.r.o.

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

Náklady soupisu celkem

D		HSV	Práce a dodávky HSV		
D		3	Svislé a kompletní konstrukce		
1	K	317941123	Osazování ocelových válcovaných nosníků na zdivu I, IE, U, UE nebo L výšky přes 120 do 220 mm nad dveřmi	t	0,109
	VV		7,500*14,5*0,001		0,109
2	M	13010716	ocel profilová jakost S235JR (11 375) průřez I (IPN) 140	t	0,120
	VV		0,109*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		0,120
3	K	340271021.XLA	Zazdívká otvorů v příčkách nebo stěnách pl přes 0,25 do 1 m2 tváricemi Ytong tl 100 mm	m2	2,100
	VV		1,0*2,1		2,100
4	K	342291111	Ukotvení příček montážní polyuretanovou pěnou tl příčky do 100 mm	m	5,000
	VV		2,0*2+0,5*2		5,000
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		
5	K	611135101	Hrubá výplň rýh ve stropích maltou jakékoli šířky rýhy	m2	0,375
	VV		7,5*0,05		0,375
6	K	611325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stropích š do 150 mm	m2	0,375
7	K	611325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuku do 3 mm stropů v rozsahu plochy do 20%, včetně trhlin	m2	42,000
	VV		3,7+9,2+1,9+11,1+15,4+0,7*3-8"		42,000
8	K	6113254231	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuku do 3 mm stropů v rozsahu plochy přes 30 do 50 %	m2	0,900
	VV		"WC"0,9		0,900
9	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	2,805
10	K	612325302	Vápenocementová štuková omítka ostění nebo nadpraží	m2	2,805
	VV		(0,5+0,9)*2*0,3*2+7,5*0,15		2,805
11	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuku do 3 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	137,112
	VV		"2*(0,92+0,95)*2*(2,95-1,3)-0,65*2,0-0,5*0,9		4,421
	VV		"3*(2,3+1,65)*2*1,0-0,55*0,8+(0,8+1,7*2)*0,2		8,300
	VV		"4*(3,55+2,6)*2*2,95-0,8*2,0-0,6*2,0-1,2*1,7-"obkl"3,9-4,5*0,6+(1,2+1,7*2)*0,2		25,765
	VV		"5*(1,2+1,65)*2*2,95-1,4*1,7-0,6*2,0-0,8*1,7+(1,4+1,7*2)*0,2+(0,8+1,7*2)*0,2		13,675
	VV		"6*(3,97+2,8)*2*2,95-0,85*2,0-1,25*1,7+(1,25+1,7*2)*0,2-1,0*2,1		34,948
	VV		"7*(3,9+3,97)*2*2,95-1,65*1,7-0,85*2,0+(1,65+1,7*2)*0,2-1,0*2,1		40,838
	VV		"8*(0,9+0,95)*2*2,95-0,65*2,0-0,5*0,9		9,165
	VV		Součet		137,112
12	K	612325423	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuku do 3 mm stěn v rozsahu plochy do 50 %	m2	26,399
	VV		"1-obklad d.f."(0,4+0,8+0,3*2+0,5)*2,0		4,600
	VV		"1*(1,91+2,7)*2*2,95-0,85*2,0*4-0,65*2,0*3-4,6		11,899
	VV		"4-obklad d.f."2,6*1,5		3,900
	VV		"6-obklad d.f."3,0*2,0		6,000
	VV		Součet		26,399
13	K	612325453	Příplatek k cenám opravy vápenocementové omítky stěn za dalších 10 mm tloušťky v rozsahu přes 30 do 50 %	m2	26,399
14	K	642945111	Osazování protipožárních zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m2-vchodové dveře	kus	1,000
15	K	642953121	Osazování dřevěných leštěných dveřních zárubní a rámu dodatečně pl do 2,5 m2	kus	7,000
16	M	61181101	<i>zárubeň jednokřídlá obložková s dýhovaným povrchem tl stěny 60-150mm rozměru 600-900/1970mm</i>	kus	7,000
17	K	642-pc 1	Zapravení, dolnění zdi po demontáži dřevěné zárubně vnitřní, nebo vchodové	sada	8,000
18	K	76758415R	Montáž a dodávka podhledů kazetových 600x600 mm plochy do 10 m2- předsíň	m2	4,800
19	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	17,575
	VV		"kuchyn"2,6*2,95-0,8*2,0		6,070
	VV		"mezi pokojí"1,0*2,1*2		4,200
	VV		"kuchyn-ker.obklad"(1,6+0,6)*1,5+2,4*0,6		4,740
	VV		(1,2+1,65)*0,9*5"		2,565
	VV		Součet		17,575

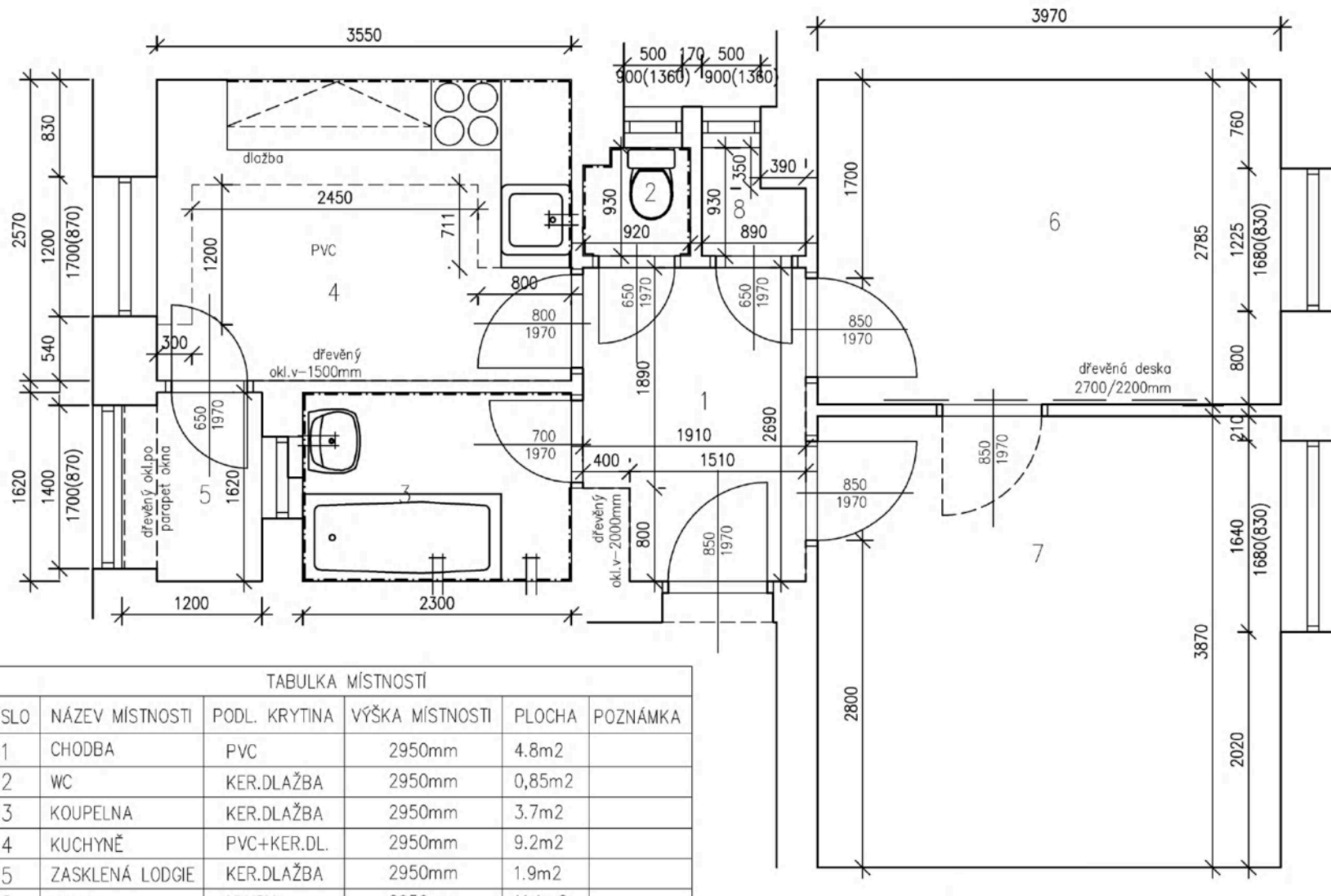
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.c
20	K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtačené do tmelu	m2	6,070	
	VV		"kuchyn"2,6*2,95-0,8*2,0		6,070	
21	K	612321131	Vápenocementový štuk vnitřních stěn tloušťky do 3 mm	m2	6,070	
	VV		"kuchyn"2,6*2,95-0,8*2,0		6,070	
	VV		Součet		6,070	
22	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	11,505	
	VV		1,0*2,1*2		4,200	
	VV		"kuchyn-ker.obklad"(1,6+0,6)*1,5+2,4*0,6		4,740	
	VV		(1,2+1,65)*0,9*5"		2,565	
	VV		Součet		11,505	
23	K	612321191	Příplatek k vápenocementové omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky ručně	m2	11,505	
24	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	12,220	
	VV		44*0,08+69*0,1+18*0,1		12,220	
25	K	612325121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	12,220	
26	K	619996145	Ochrana samostatných konstrukcí a prvků obalením geotextilií	m2	12,894	
	VV		1,4*1,7+1,2*1,7+0,8*1,7*2+0,5*0,9*2+1,64*1,7+1,23*1,68		12,894	
27	K	642-pc 2	Zapravení děr v obkladu	sada	1,000	
D 9			Ostatní konstrukce a práce, bourání			
28	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešiovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2	m2	7,090	
	VV		"1,2*4,8+0,85+1,2*1,2"koupejna"		7,090	
29	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	47,700	
	VV		4,8+0,9+3,7+9,2+1,9+11,1+15,4+0,7		47,700	
30	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace kuchyňské linky, háčků, šroubů, světel, skříňky nad umyvadlem, garnýže, skříňek, háku na stropě, odstranění izolace z trub, polic	sada	1,000	
31	K	952-pc 2	Vyčistit dvažby, obklad, vanu, umyvadlo -koupejna a WC	sada	1,000	
32	K	952-pc 3	Odstranění dveří na lodgii	kus	1,000	
33	K	952-pc 4	Kontrola funkčnosti nádrže pod stropem a v případě nepotřebnosti odstranit včetně konzol	sada	1,000	
34	K	965081212	Bourání podlah z dlaždic keramických nebo xyolitových tl do 10 mm plochy do 1 m2	m2	3,946	
	VV		1,2*0,3+3,55*0,85+0,71*0,8		3,946	
35	K	965081611	Odsekání soklíků rovných	m	18,000	
	VV		"kuchyn"(3,55+2,6)*2		12,300	
	VV		"lodgie"(1,65+1,2)*2		5,700	
	VV		Součet		18,000	
36	K	968062354	Vybourání dřevěných rámu oken včetně křidel a parapetů pl do 1 m2	m2	0,900	
	VV		0,5*0,9*2		0,900	
37	K	968062455	Vybourání dřevěných dveřních zárubní pl do 2 m2 včetně obložení	m2	12,000	
	VV		0,65*2,0*3+0,85*2,0*3+0,7*2,0+0,8*2,0		12,000	
38	K	968062-pc	Před demontáží zárubní nutno prověřit sondou přítomnost překladů nad otvory, případně vložit překlady	sada	7,000	
	VV		7		7,000	
39	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	kus	35,000	
40	K	974031121	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm	m	44,000	
41	K	974031122	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 70 mm	m	69,000	
42	K	974031164	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 150 mm š do 150 mm	m	5,000	
43	K	974031664	Vysekání rýh ve zdivu cihelném pro vtažování nosníků hl do 150 mm v do 150 mm	m	7,500	
	VV		1,2+1,9+1,9+2,5		7,500	
44	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	2,400	
	VV		4*0,5+0,4		2,400	
45	K	978011141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 10 do 20 %	m2	42,000	
46	K	978011161	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stropů v rozsahu přes 30 do 50 %	m2	0,900	
47	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 10 do 30 %	m2	137,112	
48	K	978013161	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu přes 30 do 50 %	m2	26,399	
49	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu 100 %	m2	7,305	
	VV		(1,2+1,65)*0,9*5"		2,565	
	VV		"kuchyn"(1,6+0,6)*1,5+2,4*0,6		4,740	
	VV		Součet		7,305	
50	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	7,305	
	VV		"kuchyn"(1,6+0,6)*1,5+2,4*0,6		4,740	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množst
VV			(1,2+1,65)*0,9*5"		2
VV			Součet		7
D 997 Doprava sutí a vybouraných hmot					
51	K	997013212	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 6 do 9 m ručně	t	6
52	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	6
53	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	92
VV			6,621*14 *Přepočtené koeficientem množství		92
54	K	997013869	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) ze směsí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	6
D 998 Přesun hmot					
55	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	7
D PSV Práce a dodávky PSV					
D 722 Zdravotechnika - vnitřní vodovod					
56	K	7221-pc 2	Úprava, posunutí napojení vody a odpadu v kuchyni - baterie stojánková a příprava na myčku	sada	1
57	K	7221-pc 3	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody- případná výměna	sada	1
58	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1
D 725 Zdravotechnika - zařizovací předměty					
59	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor	1
60	K	725112171	Kombi klozet s hlubokým splachováním odpad vodorovný včetně hadičky a rohového ventilu	soubor	1
61	K	7251-pc 3	Revize plynu	kus	1
62	K	725310823	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor	1
63	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	1
64	K	7256-pc 3	Výměna příprava na pračku	soubor	1
65	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	3
66	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	1
67	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor	1
68	K	7259-pc 1	D+m vestavěná plynová varná deska	kus	1
69	K	7259-pc 2	D+m vestavěná elektrická trouba v barvě bílé	kus	1
70	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1
D 731 Ústřední vytápění - kotelny					
71	K	731244493	Montáž kotle ocelového závěsného na plyn kondenzačního o stejném výkonu	soubor	1
72	M	48417-01	<i>kotel ocelový plynový kondenzační závěsný pro vytápění a ohřev TUV o stejných parametrech jako původní</i>	kus	1
73	M	48417-02	<i>montážní díly pro kondenzační kotel</i>	kus	1
74	K	731391814	Vypuštění vody z kotle samospádem pl kotle přes 20 do 50 m2	kus	30
75	K	73180-01	Vyregulování otopného systému	soubor	1
76	K	73180-02	Uvedení kotle do provozu	soubor	1
77	K	73181-01	D+M odkouření, vč. napojení do komínu	soubor	1
78	K	731890802	Přemístění demontovaných kotelen umístěných ve výšce nebo hloubce objektu přes 6 do 12 m	t	0
79	K	998731212	Přesun hmot procentní pro kotelny s omezením mechanizace v objektech v přes 6 do 12 m	%	1
D 734 Ústřední vytápění - armatury					
80	K	734-pc 1	Výměna termohlavic	soubor	3
81	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1
D 741 Elektroinstalace - silnoproud					
82	K	741110511	Montáž lišta a kanálek vkladací šířky do 60 mm s víčkem	m	10
83	M	34571012	<i>lišta elektroinstalační vkladací 40x15mm</i>	m	10
VV			10*1,05 *Přepočtené koeficientem množství		10
84	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	37
85	M	34571450	<i>krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm</i>	kus	37
86	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m	350
87	M	34111030	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2</i>	m	135
VV			117,391304347826*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		135
88	M	34111036	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2</i>	m	215
VV			186,95652173913*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		215

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
89	K	741122641	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x1,5 až 2,5 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m
90	M	34111094	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x2,5mm2	m
91	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus
92	K	741130003	Ukončení vodič izolovaný do 4 mm2 v rozváděči nebo na přístroji	kus
93	K	7412-pc 1	D+M bytové rozvodnice přisazená vč. výstroje (předpětová ochrana 2P,10x jistič 16A/1,1x jističochránič 10A/0,03, jistič 10A, chránič 25/2/0,03, propoj. lišta1fáz.,svorky)	sada
VV 1				
94	K	741310101	Montáž spínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení 1-jednopolový se zapojením vodičů	kus
95	M	ABB.355301289 B1	Sériový vypínač zapuštěný, řazení 1 bílý	kus
96	M	3.355306289B1	Sériový vypínač zapuštěný, řazení 6 bílý	kus
97	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus
98	M	34555241	zásuvka jednonásobná zapuštěná 16A bílá	kus
99	K	741313003	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů	kus
100	M	34555238	zásuvka zapuštěná dvojnásobná, šroubové svorky	kus
101	K	741330335	Montáž objímky a žárovky	kus
102	M	34512200	objímka žárovky	kus
103	M	34774102.1	žárovka LED E27/6W	kus
104	K	741370003	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje	kus
105	K	741-pc 1	Svítidlo bytové do vlhkého prostředí-koupelna,WC Žárovkové stropní a stěnové včetně svět.zdroje a recykl.poplatku	kus
106	K	741-pc 2	Svítidlo bytové chodba- žárovkové stropní, stěnové včetně svět.zdroje a recykl.poplatku	kus
107	K	741371841R	Demontáž svítidla interiérového a po provedení oprav se znovu osadí	kus
108	K	741810001R	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč včetně revize,liniové schema rozvaděče,štítek výrobce rozvaděče a výpočet oteplení rozvaděče.	kus
109	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus
110	K	7419-pc 3	Demontáž stávající elektroinstalace	hod
111	K	7419-pc 4	Označení bytového rozvaděče, bude mít typový štítek a vylepenou výstražnou tabulku,bude popis obvodů, označení vodičů PE aN v rozvaděči	sada
112	K	7419-pc 5	Úprava schodišového rozvaděče	kus
113	K	7419-pc 6	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)	kus
114	K	7419-pc 7	D+m osvětlení pod horníma skříňkama	kus
115	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 742 Elektroinstalace - slaboproud				
116	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu	kus
117	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění	kus
118	M	38226805	domovní telefon s ovládáním elektrického zámku	kus
119	K	742-pc 1	Výměna zvonku	kus
120	K	998742312	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 12 m	%
D 766 Konstrukce truhlářské				
121	K	766411821	Demontáž truhlářského obložení stěn z palubek	m2
VV "1-obklad dř."(0,4+0,8+0,3*2+0,5)*2,0				
VV "4-obklad dř."2,6*1,5				
VV "6-obklad dř."3,0*2,0				
VV Součet				
122	K	766411822	Demontáž truhlářského obložení stěn podkladových roštů	m2
123	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus
124	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm	kus
125	M	61187121	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 650-750mm š 150mm+nátěr, nebo přechodové lišty	kus
126	M	61187161	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 820mm š 150mm+nátěr, nebo přechodové lišty	kus
127	K	766-pc01	Oprava, vyčištění a seřízení oken	sada
128	K	766-pc02	D+m vchodových dveří včetně zárubně a prahu viz TZ-přeměřit na stavbě	sada
129	K	766-pc03	Výměna dveří 60/197 včetně výměny kování, klik, zámku, otevíravé do kuchyně z lodgie-přeměřit na stavbě	sada

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	M
130	K	766-pc04	D+m kuchynské linky včetně dřezu, stojánkové baterie, přípravy na myčku, digestoře, osvětlení zesponu, vynechání prostoru pod pracovní deskou pro myčku..	kus	
131	K	766-pc05	Výměna dveří 70/197 včetně výměny kování, klik, zámku a osazení větracích mřížek-přeměřit na stavbě	sada	
132	K	766-pc06	Výměna dveří 60/197 včetně výměny kování, klik, zámku a osazení větracích mřížek-přeměřit na stavbě	sada	
133	K	766-pc07	Výměna dveří 80/197 prosklené včetně výměny kování, klik a zámku -přeměřit na stavbě	sada	
134	K	766-pc08	Výměna oken -okno plastové 500/900mm, bílé, zasklené trojsklem včetně parapetů-přeměřit na stavbě	kus	
135	K	766-pc09	Oprava okna, zapravení části okna, nátěr okna-koupelna	kus	
136	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 775			Podlahy skládané		
137	K	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty do suti (4,0*2+3,9+2,8)*2*6,7" (2,7+1,9)*2*1" Součet	m	
138	K	775413411	Montáž podlahové lišty obvodové připevněné mechanicky (4,0*2+3,9+2,8)*2*6,7"	m	
139	M	61418113	lišta podlahová dřevěná dub včetně nátěru 29,4*1,08 *Přepočtené koeficientem množství	m	
140	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy *6,7*11,1+15,4+(1,25+1,65)*0,2	m2	
141	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m2	
142	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	
143	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m2	
144	K	775591922	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou zátěž 2x	m2	
145	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	
146	K	998775312	Přesun hmot procentní pro podlahy skládané ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 776			Podlahy povlakové		
147	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky *1,4,5,8*4,8+9,2+1,9+0,9	m2	
148	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah 16,8	m2	
149	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	
150	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken 16,8	m2	
151	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm 16,8	m2	
152	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem 16,8	m2	
153	M	284-pc 1	krytina podlahová PVC 16,8*1,1 *Přepočtené koeficientem množství	m2	
154	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena 2,6	m	
155	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením *1,4,5,8*(1,9+2,7+3,55+2,6+1,2+1,65+0,9+0,95)*2	m	
156	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 781			Dokončovací práce - obklady		
157	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu (3,0+1,6)*0,6*kuchyn"+0,6*0,3+0,6*0,9*2 Součet	m2	
158	K	781472213	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 2 do 4 ks/m2 4,02	m2	
159	M	59761703	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 2 do 4ks/m2-podobné, stejný rozměr 4,02*1,15 *Přepočtené koeficientem množství	m2	
160	K	781477111	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2	
161	K	781477114	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za spárování tmelem dvousložkovým	m2	
162	K	781-pc 1	Doplnění, oprava obkladu v nejnižším množství při výměně kotle	m2	
163	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
D 783 Dokončovací práce - nátěry				
164	K	783-pc 1	Odstranění nátěru z trub včetně přebroušení a nátěru 2x a vyčištění radiátorů	sada
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety				
165	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2
	VV		4,8+0,9+3,7+9,2+1,9+11,1+15,4+0,7	
	VV		Mezisoučet	
	VV		"1*(2,7+1,91)*2*2,95	
	VV		"2*(0,92+0,95)*2*(2,95-1,3)+4	
	VV		"3*(2,3+1,65)*2*1,0+4	
	VV		"4*(3,55+2,6)*2*2,95	
	VV		"5*(1,2+1,65)*2*2,95	
	VV		"6*(3,97+2,8)*2*2,95	
	VV		"7*(3,9+3,97)*2*2,95	
	VV		"8*(0,9+0,95)*2*2,95	
	VV		Mezisoučet	
	VV		Součet	
166	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2
167	K	784121031	Mydlení podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2
168	K	784131013	Odstranění lepených tapet ze stěn v do 3,80 m	m2
	VV		1,62*2,9-0,8*1,7	
169	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2
	VV		247,361	
170	K	784221101	Dvojnásobné bílé malby ze směsi za sucha dobře otěruvzdorných v místnostech do 3,80 m	m2
D HZS Hodinové zúčtovací sazby				
171	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod
	VV		"drobné pomocné instalatérské práce"3	
	VV		Součet	
172	K	HZS2222	Hodinová zúčtovací sazba topenář odborný	hod
173	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod
	VV		"vyhledání napojných míst, prohlídka systému"2	
	VV		"drobné pomocné práce"5	
	VV		Součet	
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady				
D VRN3 Zařízení staveniště				
174	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada
D VRN6 Územní vlivy				
175	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada
D VRN7 Provozní vlivy				
176	K	070001000	Provozní vlivy 1,5%	sada



TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	2950mm	4.8m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2950mm	0,85m ²	
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2950mm	3.7m ²	
4	KUCHYŇ	PVC+KER.DL.	2950mm	9.2m ²	
5	ZASKLENÁ LODGIE	KER.DLAŽBA	2950mm	1.9m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2950mm	11.1m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2950mm	15.4m ²	
8	KOMORA	KER.DLAŽBA	2950mm	0.7m ²	

Zodp.projektant

Vypracovala

Investor

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

Akce

OPRAVA BYTU

Svatopluka Čecha 95, byt č. 4
612 93, Brno

Obsah

PŮDORYS STÁVAJÍCÍ

Datum

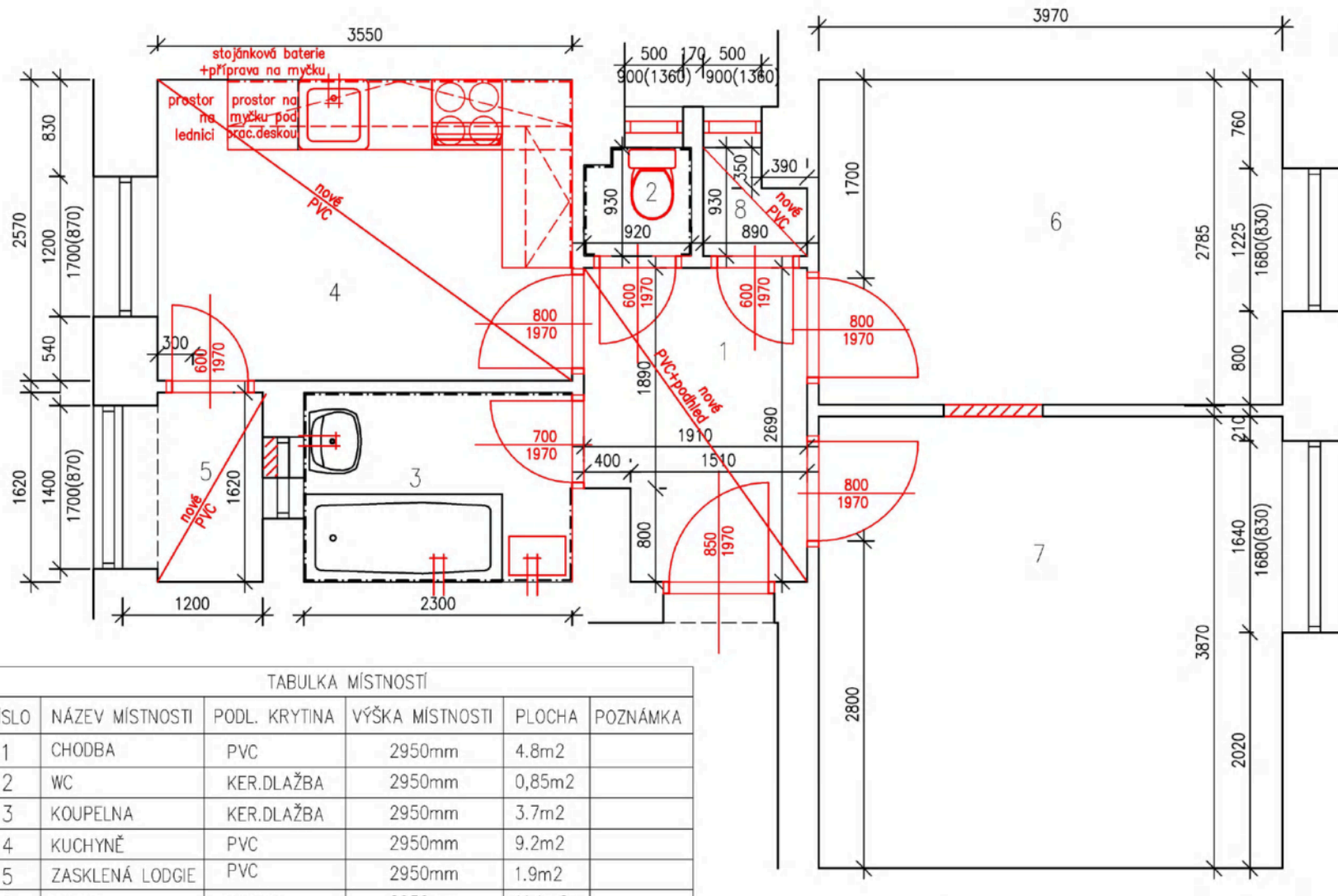
11.2025

Měřítko

1:50

Číslo.výkr.

1



TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	2950mm	4.8m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2950mm	0,85m ²	
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2950mm	3.7m ²	
4	KUCHYNĚ	PVC	2950mm	9.2m ²	
5	ZASKLENÁ LODGIE	PVC	2950mm	1.9m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2950mm	11.1m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2950mm	15.4m ²	
8	KOMORA	PVC	2950mm	0.7m ²	

Zodp.projektant

Vypracovala

Investor

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

Akce

OPRAVA BYTU

Svatopluka Čecha 95, byt č. 4
612 93, Brno

Obsah

PŮDORYS NOVÝ

Datum

11.2025

Měřítko

1:50

Číslo.výkr.

2