

SMLOUVA O DÍLO č. SML/040/2026

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: Abixeor s. r. o

se sídlem: Kratochvilka 98, 664 91 Kratochvilka
jednatel: Martin Hanák – jednatel společnosti
vedoucí zakázek [REDAKCE]
ve věcech technických: Martin Hanák
IČO: 242 16 909
DIČ: CZ24216909
Bankovní spojení: KB Brno-venkov
Číslo účtu: 131-2230380247/0100
Tel., email.: [REDAKCE]
Datová schránka: 2i19urb

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. C 73773.

ČLÁNEK II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 19.02.2026 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 B. Němcové 13, 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 B. Němcové 13, 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 B. Němcové pop. 940, č. or. 13, budova je součástí pozemku p. č. 1405 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 února 2026. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 80 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 19.02.2026, 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 **554 589,89 Kč**
(slovy: pětsetpadesátčtyřitisícpětsetosmdesátdevět korun českých osmdesátdevět haléřů)
Sazba DPH odpovídá platné právní úpravě v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Jednotkové ceny použité při tvorbě oceněného výkazu výměr (položkového rozpočtu) v sobě zahrnují zejména:
 - veškeré náklady na řádně a včasné zhotovení bezvadného funkčně způsobilého a kompletního díla způsobilého k dohodnutému účelu, jehož zhotovení je předmětem Smlouvy,
 - veškeré náklady pro zajištění BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů,
 - náklady na přesuny hmot a včetně nákladů na dopravu, uložení sutě a zeminy na skládku, místní poplatky,
 - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky, revize a atesty podle platných právních předpisů a technických norem nebo potřebných pro prokázání bezchybné funkce díla,
 - náklady na ochranu díla až do předání díla,
 - náklady na zhotovení a demontáž zařízení staveniště a veškerých výkonů sloužících ke zhotovení díla a pro užívání díla dále potřebných,
 - náklady na dopravně inženýrské opatření po dobu provádění stavby včetně projednání s dotčenými orgány,
 - náklady za spotřebu elektrické energie a vody.
4. Případné vícepráce budou účtovány samostatně, po jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami formou písemných dodatků ke Smlouvě a budou uhrazeny na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem po ukončení provádění díla. K vícepracem, které nebudou před jejich provedením písemně formou např. tzv. změnového listu odsouhlaseny Objednatelem, se nepřihlíží.
5. Dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě na méněpracích, cena za provedení díla dle odst. 1 tohoto článku se snižuje o hodnotu méněprací odpovídající ceně méněprací dle položkového rozpočtu.
6. Zjišťovací protokol, který bude přílohou faktury, slouží výhradně jako podklad fakturace.

ČLÁNEK VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

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

- 2) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve po předání a převzetí díla, nejpozději však do 15 dnů od převzetí díla.
 - 3) Doba splatnosti daňového dokladu činí 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu Objednateli na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy.
 - 4) Platba ceny bude probíhat v korunách českých.
 - 5) V případě, že o to Objednatel písemně požádá, Zhotovitel prodlouží splatnost daňového dokladu až do 60 dní ode dne převzetí díla.
 - 6) Objednatel prohlašuje, že opravovaný objekt je používán k ekonomické činnosti. Vzhledem k tomu, že předmět této smlouvy jsou stavební práce, které dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 bude pro výše uvedené stavební práce aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a tohoto zákona.
 - 7) Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad se všemi náležitostmi daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů:
 - a. označení Objednatele, včetně sídla, doručovací adresy, IČO, DIČ;
 - b. označení Zhotovitele, včetně sídla, IČO, DIČ;
 - c. evidenční číslo daňového dokladu;
 - d. den vystavení daňového dokladu;
 - e. číslo smlouvy Objednatele, název smlouvy a název VZ „Oprava bytu č. 4 v BD B. Němcové 13, 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 insolvenci Zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) v případě prodlení Objednatele s předáním staveniště Objednatelem ke zhotovení díla více jak 30 dní;
 - b) nebo v případě vstupu Objednatele do likvidace.
3. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit i ohledně nesplněné části díla.
4. V případě, že některá ze stran odstoupí od smlouvy, je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 3 dnů od doručení oznámení o odstoupení.
5. Smluvní strany sepíší 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 19.02.2026.

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@sdruzeniurozhodcu.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 23.02.2026 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: 2026.02.27
12:19:12 +01'00'

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
17:45 09.03.2026
RSA/4096

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

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

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

KSO:

Místo:

Boženy Němcové 13, Brno

CC-CZ:

Datum:

19.02.2026

Zadavatel:

MmBrna, M.č.Královo Pole, Palackého tř.59

IČ:

DIČ:

Uchazeč:

Abixeor s.r.o.

IČ:

DIČ:

24216909

CZ24216909

F

Z

F

IČ:

DIČ:

IČ:

DIČ:

Cena bez DPH

554 589,89

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	554 589,89	12,00%	66 550,79

Cena s DPH

v CZK

621 140,68

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Digitálně podepsal Ing.

Barbora Hanáková, IČ: [redacted]

Datum: 2026.02.23

17:20:52 +01'00'

Elektronicky podepsáno

Martin Hanák

Abixeor s.r.o.

17:45 09.03.2026

RSA/4096

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

Místo: Boženy Němcové 13, Brno

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole, Palackého tř.59

Uchazeč: Abixeor 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

721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod

723 - Zdravotechnika - vnitřní plynovod

725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty

731 - Ústřední vytápění - kotelny

734 - Ústřední vytápění - armatury

735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa

741 - Elektroinstalace - silnoproud

742 - Elektroinstalace - slaboproud

763 - Konstrukce suché výstavby

766 - Konstrukce truhlářské

771 - Podlahy z dlaždic

775 - Podlahy skládané

776 - Podlahy povlakové

781 - Dokončovací práce - obklady

783 - Dokončovací práce - nátěry

784 - Dokončovací práce - malby a tapety

HZS - Hodinové zúčtovací sazby

VRN - Vedlejší rozpočtové náklady

VRN3 - Zařízení staveniště

VRN6 - Územní vlivy

SOUPIS PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.4

Místo: Boženy Němcové 13, Brno

Zadavatel: MmBrna, M.č.Královo Pole, Palackého tř.59

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	M
----	-----	-----	-------	----	---

Náklady soupisu celkem

D HSV Práce a dodávky HSV					
D 3 Svislé a kompletní konstrukce					
1	K	342272205	Příčka z pórobetonových hladkých tvárníc na tenkovrstvou maltu tl 50 mm-obezdění vany	m2	
D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní					
2	K	612131111	Polymercementový spojovací můstek vnitřních stěn nanášený ručně VV (2,0+1,4)*2*2,1-0,6*2,0	m2	
3	K	612315121	Vápenná štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m2	
4	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	
5	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy	m2	
6	K	612142001	Pletivo sklovláknité vnitřních stěn vtlačené do tmelu	m2	
7	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně VV 18,06	m2	
8	K	612321191	Příplatek k vápenocementové omítce vnitřních stěn za každých dalších 5 mm tloušťky ručně VV 18,05	m2	
9	K	612325422	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stěn v rozsahu plochy přes 10 do 30 %	m2	
10	K	619991011	Obalení samostatných konstrukcí a prvků PE fólií VV 1,71*1,66+0,985*1,66+0,4*1,23+0,985*1,66	m2	
11	K	632451034	Vyrovňovací potěr tl přes 40 do 50 mm z MC 15 provedený v ploše VV 3,6	m2	
12	K	642-pc 1	Vysazení a odvoz vnitřních dveří	kus	
13	K	642 -pc 2	Umytí radiátorů	sada	
D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání					
14	K	949101111	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m2 VV 5,9+19,2+7,6+3,6+3,9	m2	
15	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m VV 40,2	m2	
16	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, garnýže, kuchyňské linky, digestoře, poliček, skříňky, světla	sada	
17	K	962031132	Bourání příček nebo přízdívek z cihel pálených plných tl do 100 mm VV 1,5*0,5	m2	
18	K	965081213	Bourání podlah z dlaždic keramických h tl do 10 mm plochy přes 1 m2 VV 3,6	m2	
19	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	kus	
20	K	974031121	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm	m	
21	K	974031132	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 70 mm	m	
22	K	974031134	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 150 mm	m	
23	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	
24	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stěn tl do 25 mm v rozsahu přes 10 do 30% VV "1"(4,85+1,17+0,25)*2*3,05-0,9*2,0*2-0,8*2,0*2-0,7*2,0-0,5*0,3 VV "2"(3,8+5,05)*2*3,05-0,9*2,0-1,7*1,66+(1,75+1,7*2)*0,25 VV "3"(2,05+3,75)*2*3,05-0,8*2,0-1*1,66+(1,0+1,7*2)*0,25 VV (1,5+2,4)*2*1,05*4" VV "5"(1,625+2,4)*2*3,05-0,8*2,0-1,0*1,66+(1,0+1,7*2)*0,25 VV Součet	m2	
25	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stěn tl do 25 mm v rozsahu přes 50 do 100%	m2	
26	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2 VV (2,4+1,5)*2*2,1-0,6*2,0	m2	

15,180

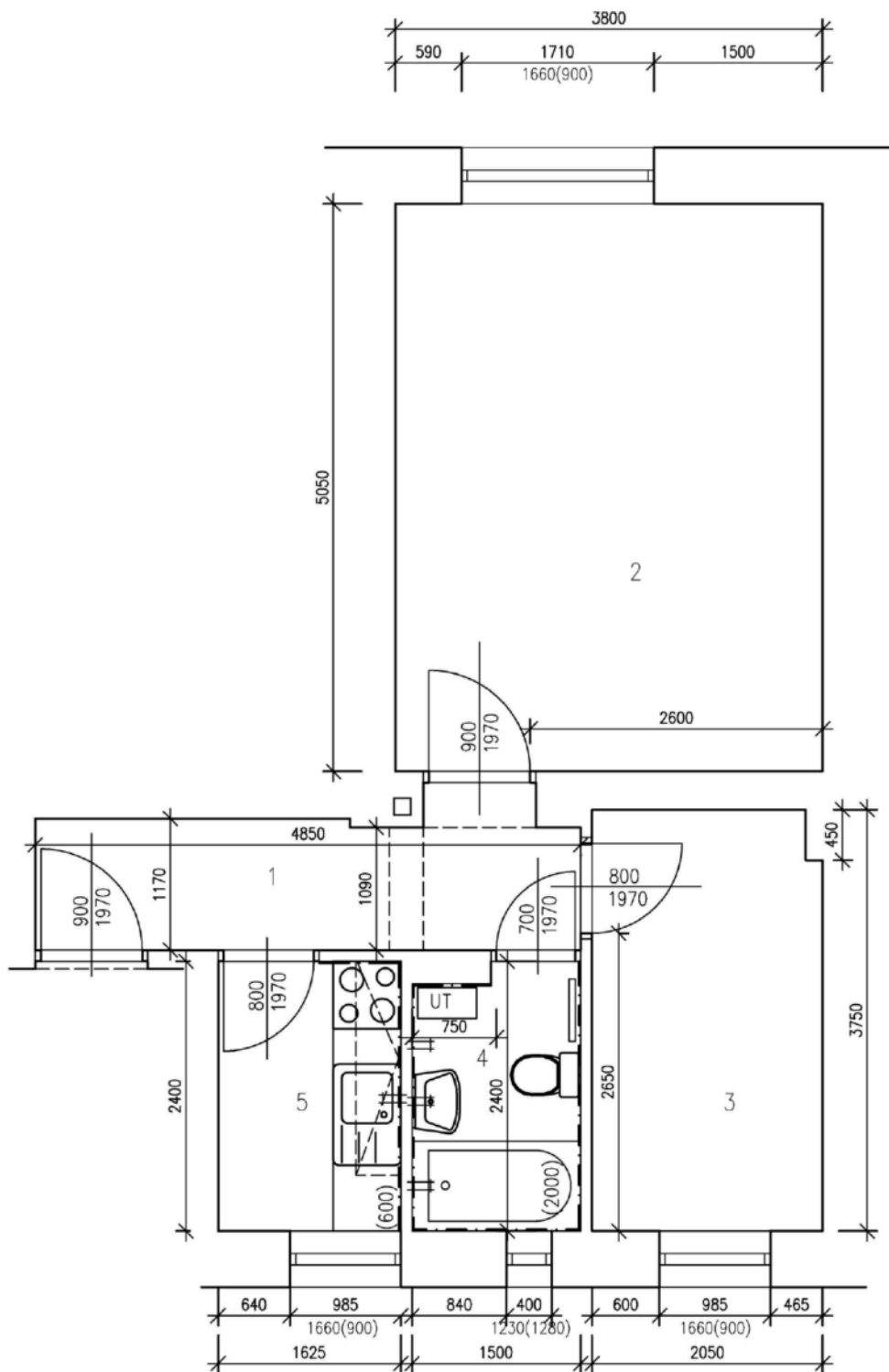
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Mno
	VV		"kuchyn"2,4*0,6+0,6*1,5+0,6*0,9		
	VV		Součet		
D 997 Doprava sutí a vybouraných hmot					
27	K	997013212	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 6 do 9 m ručně	t	
28	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	
29	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	
	VV		5,838*24 *Přepočtené koeficientem množství		
30	K	997013609	Poplatek za uložení na skládce (skládkovné) stavebního odpadu ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t	
D 998 Přesun hmot					
31	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t	
D PSV Práce a dodávky PSV					
D 721 Zdravotnicka - vnitřní kanalizace					
32	K	721171803	Demontáž potrubí z PVC D do 75	m	
33	K	721171808	Demontáž potrubí z PVC D přes 75 do 114	m	
34	K	721174042	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 40	m	
35	K	721174043	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 50	m	
36	K	721174045	Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 110	m	
37	K	721194104	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 40	kus	
38	K	721194109	Vyvedení a upevnění odpadních výpustek DN 110	kus	
39	K	721226511	Zápachová uzávěrka podomítková pro pračku DN 40	kus	
40	K	72129011	Přemístění vnitrostaveništní demontovaných hmot vnitřní kanalizace	t	
41	K	721290111	Zkouška těsnosti potrubí kanalizace vodou DN do 125	m	
42	K	998721312	Přesun hmot procentní pro vnitřní kanalizaci ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 722 Zdravotnicka - vnitřní vodovod					
43	K	722170801	Demontáž rozvodů vody z plastů D do 25	m	
44	K	722174002	Potrubí vodovodní plastové PPR S3,2 spojované svařováním D 20x2,8 mm	m	
45	K	722174003	Potrubí vodovodní plastové PPR S3,2 spojované svařováním D 25x3,5 mm	m	
46	K	722181211	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými termoizolačními trubiciemi z PE tl do 6 mm DN do 22 mm	m	
47	K	722181212	Ochrana vodovodního potrubí přilepenými termoizolačními trubiciemi z PE tl do 6 mm DN přes 22 do 32 mm	m	
48	K	722181812	Demontáž pístěných pásů z trub D do 50	m	
49	K	722190401	Vyvedení a upevnění výpustku DN do 25	kus	
50	K	722190901	Uzavření nebo otevření vodovodního potrubí při opravách	kus	
51	K	7221-pc 1	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody-případná výměna	sada	
52	K	7221-pc 2	Přemístění vnitrostaveništní demont.hmot pro vnitřní vodovod	t	
53	K	722220851	Demontáž armatur závitových s jedním závitem G do 3/4	kus	
54	K	722232045	Kohout kulový přímý G 1" PN 42 do 185°C vnitřní závit	kus	
55	K	722232063	Kohout kulový přímý G 1" PN 42 do 185°C vnitřní závit s vypouštěním	kus	
56	K	722290226	Zkouška těsnosti vodovodního potrubí závitového DN do 50	m	
57	K	722290234	Proplach a dezinfekce vodovodního potrubí DN do 80	m	
58	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 723 Zdravotnicka - vnitřní plynovod					
59	K	72324-pc 2	Revize plynu	kus	
D 725 Zdravotnicka - zařizovací předměty					
60	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor	
61	K	725112171	Kombi klozet s hlubokým splachováním včetně hadičky a rohového ventilu	soubor	
62	K	7252108211	Demontáž umyvadel	soubor	
63	K	725211615	Umyvadlo keramické bílé šířky 500 mm se sifonem připevněné na stěnu šrouby-podobné	soubor	
64	K	725220842	Demontáž van ocelových volně stojících	soubor	
65	K	725224136	Vana včetně sifonu ocelová smaltovaná se zápachovou uzávěrkou délka 1500 mm-podobná	soubor	
66	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množs
67	K	7256-pc 3	Příprava na pračku	soubor	
68	K	7256-pc 4	D+m revizních dvířek v vaně	soubor	
69	M	5411-pc 5	<i>D+m sporák kombinovaný (plynový sporák s elektrickou troubou v barvě bílé, plynová varná deska se 4-mi varnými zónami), specifikace v PD</i>	kus	1
70	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor	
71	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor	2
72	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor	
73	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor	
74	K	72583131	Přemístění vnitrostaveništní demontovaných zařizovacích předmětů	soubor	0
75	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 731			Ústřední vytápění - kotelny		
76	K	731200823	Demontáž kotle ocelového na plyná nebo kapalná paliva výkon 26 kW včetně vyřazovacího protokolu	kus	
77	K	731244208	Kotel ocelový závěsný na plyn kondenzační o výkonu 25 kW s průtokovým ohřevem TV-o stejných parametrech jako původní	soubor	
78	K	731391814	Vypuštění vody z kotle samospádem pl kotle přes 20 do 50 m2	kus	
79	K	731-pc 1	Montážní díly pro kondenzační kotel	soubor	
80	K	731-pc 2	Vyregulování otopného systému	soubor	
81	K	731-pc 3	Uvedení kotle do provozu	soubor	
82	K	731-pc 4	D+m odkouření vč.napojení do komína	soubor	
83	K	731-pc 5	D+m vyložkování komínového tělesa	soubor	
84	K	731-pc 6	Přemístění demontovaného kotle	t	0
85	K	998731202	Přesun hmot procentní pro kotelny v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 734			Ústřední vytápění - armatury		
86	K	734-pc 1	Výměna termohlavice	soubor	4
87	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 735			Ústřední vytápění - otopná tělesa		
88	K	735161811	Demontáž otopného tělesa žebříkového dl do 1500 mm k dalšímu použití	kus	
89	K	735119140	Zpětná montáž otopného tělesa	m2	
90	K	735191901	Vyzkoušení otopných těles ocelových po opravě tlakem	m2	
91	K	735191910	Napuštění vody do otopných těles	m2	30
92	K	735494811	Vypuštění vody z otopných těles	m2	30
93	K	998735312	Přesun hmot procentní pro otopná tělesa ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
D 741			Elektroinstalace - silnoproud		
94	K	741110001	Montáž trubka plastová tuhá D přes 16 do 23 mm uložená pevně	m	5
95	M	34571092	<i>trubka elektroinstalační tuhá z PVC D 17,4/20 mm, délka 3m</i>	m	5
vv			5*1,05 'Přepočtené koeficientem množství		
96	K	741110002	Montáž trubka plastová tuhá D přes 23 do 35 mm uložená pevně	m	8
97	M	34571094	<i>trubka elektroinstalační tuhá z PVC D 28,6/32 mm, délka 3m</i>	m	8
vv			8*1,05 'Přepočtené koeficientem množství		
98	K	741111801	Demontáž trubky plastové tuhé D do 50 mm uložené pevně	m	10
99	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus	26
100	M	34571452	<i>krabice pod omítku PVC</i>	kus	24
101	M	34571563	<i>krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem a svorkovnicí</i>	kus	2
102	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY, CYKFY)	m	220
103	M	34111030	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2</i>	m	132
vv			115		11
vv			115*1,15 'Přepočtené koeficientem množství		13
104	M	34111036	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2</i>	m	110
vv			105		10
vv			105*1,05 'Přepočtené koeficientem množství		11
105	K	741122642	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x4 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY, CYKFY)	m	15
106	M	34111098	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x4mm2</i>	m	17
vv			15*1,15 'Přepočtené koeficientem množství		1
107	K	741123811	Demontáž kabel Cu plný kulatý žíla 2x1,5 až 6 mm2, 3x1,5 až 10 mm2, 4x1,5 až 10 mm2, 5x1,5 až 6 mm2, 7x1,5 až 4 mm2, 12x1,5 mm2 uložený pevně	m	230

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množ
108	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm ² v rozvaděči nebo na přístroji	kus	9
109	K	7412-pc 1	D+M rozvaděče vč. výstroje (předpoklad: 9x jistič 1pól, 2x jističo chránič, 2x proudový chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)	sada	
	vv		"jistič16A-zás.okruh-kuch+chodba,M,S,RK,MT,pokoj,pokoj,kuchyn,rezerva+10A svět.okruh pokoje"		
	vv		"jističo chránič-pračka16A,svět.okruh chodba+soc.zařízení+kuchyně10A"		
	vv		1		
110	K	7412-pc 2	Demontáž stávajícího rozvaděče vč. výstroje	sada	
111	K	741310101	Montáž spínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení 1-jednopolový se zapojením vodičů	kus	
112	M	34535000	<i>spínač kompletní, zapuštěný, jednopólový, řazení 1, šroubové svorky</i>	kus	
113	K	741310121	Montáž přepínač (polo)zapuštěný bezšroubové připojení -sériový se zapojením vodičů	kus	
114	M	34535004	<i>přepínač kompletní sériový, zapuštěný, šroubové svorky</i>	kus	
115	K	741311803	Demontáž spínačů nástěnných normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek	kus	
116	K	741313001	Montáž zásuvky (polo)zapuštěné bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus	
117	M	34555241	<i>přístroj zásuvky zapuštěné jednonásobné, krytka s clonkami, bezšroubové svorky</i>	kus	
118	K	741313003	Montáž zásuvky (polo)zapuštěné bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobné se zapojením vodičů	kus	1
119	M	34555242	<i>zásuvka zapuštěná dvojnásobná, šikmá, s clonkami, bezšroubové svorky</i>	kus	1
120	K	741315813	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE	kus	1
121	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus	
122	M	34512200	<i>objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast</i>	kus	
123	M	34774102	<i>žárovka LED E27/6W</i>	kus	
124	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového se standardní patičí nebo int. zdrojem LED přisazeného stropního do 0,09 m ² bez zachování funkčnosti	kus	
125	K	741370003	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje	kus	
126	K	74181-pc 2	Svítidlo bytové žárovkové stropní do vlhkého prostoru včetně svět.zdroje a recykl.poplatku	kus	
127	K	74181-pc 2a	Svítidlo bytové žárovkové stropní včetně svět.zdroje a recykl.poplatku	kus	
128	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	
129	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg	kus	
130	K	74181-pc 3	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horními skříňkami	kus	
131	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	
132	K	7419-pc 5	Pomocný instalační materiál (svorky, pásky, objímky, aj.)	kus	
133	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
	D	742	Elektroinstalace - slaboproud		
134	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu	kus	
135	M	38226066	<i>telefon domácí nástěnný pro povrchovou instalaci</i>	kus	
136	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu	kus	
137	K	742-pc 1	Výměna zvonku	kus	
138	K	998742312	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 12 m	%	
	D	763	Konstrukce suché výstavby		
139	K	763131411	SDK podhled desky 1xA 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní kce profil CD+UD	m ²	3
	vv		5,9+19,2+7,6+3,9		
140	K	763131451	SDK podhled deska 1xH2 12,5 bez izolace dvouvrstvá spodní kce profil CD+UD	m ²	
141	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m ²	4
142	K	763131751	Montáž parotěsné zábrany do SDK podhledu	m ²	4
143	M	28329274	<i>fólie PE vyztužená pro parotěsnou vrstvu (reakce na oheň - třída E) 110g/m²</i>	m ²	4
	vv		40,2*1,1235 Přepočtené koeficientem množství		
144	K	763131761	Příplatek k SDK podhledu za plochu do 5 m ² jednotlivě	m ²	4
145	K	998763311	Přesun hmot procentní pro dřevostavby ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	
	D	766	Konstrukce truhlářské		

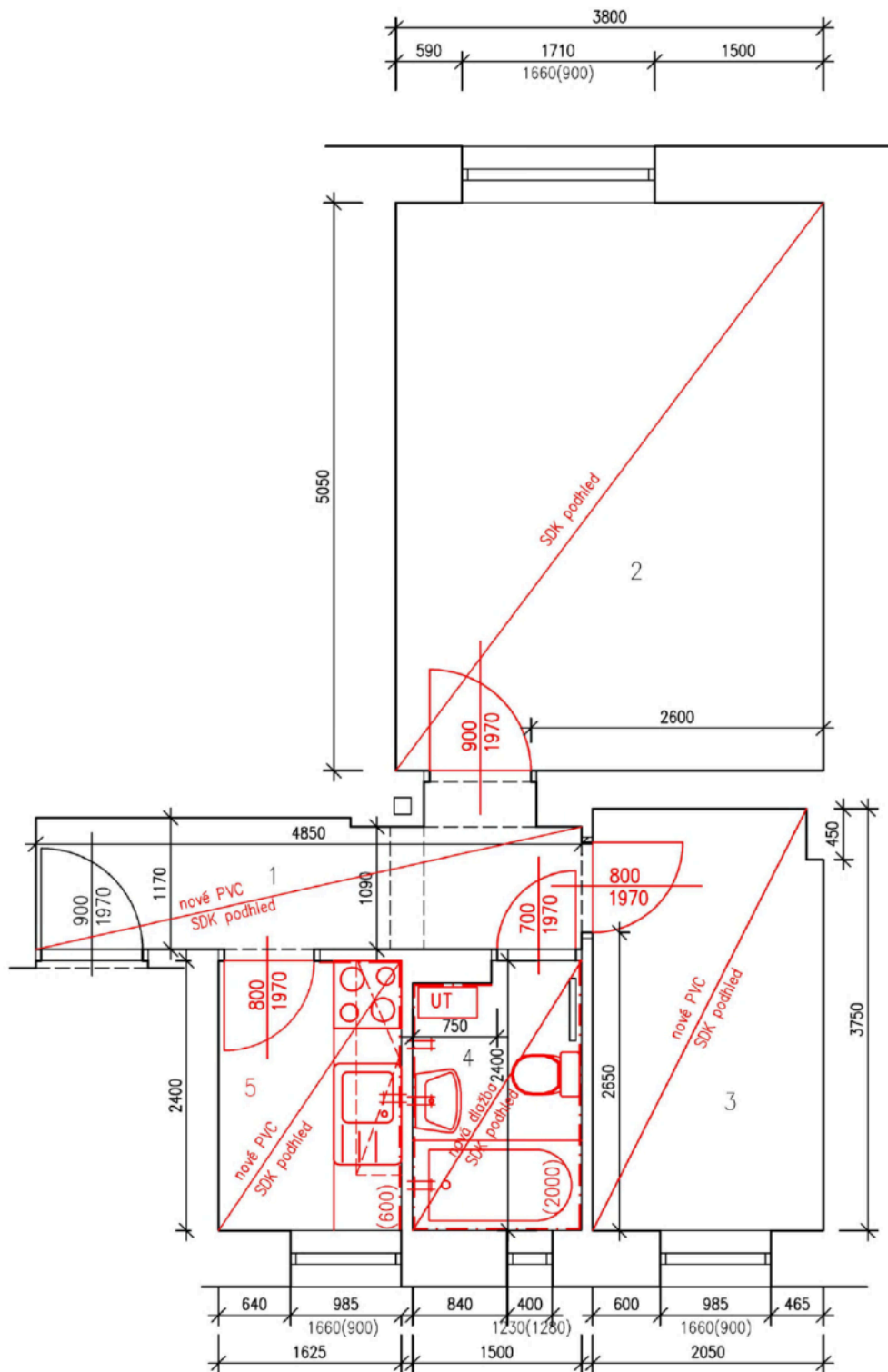
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
146	K	766691851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus	5,0
147	K	76669521	Montáž a dodávka truhlářských prahů dveří jednokřídlových š do 100 mm nebo přechodových lišt	kus	5,0
148	K	766-pc 1	D+m kuchynské linky- spodní skříňky včetně dřezu, stoj.baterie, prostoru pro sporák a horní skříňky včetně digestoře, osvětlení	kus	1,0
149	K	766-pc 2	Výměna dveří do kuchyně a pokojů 90-80/197cm prosklené, bílé, včetně kování, klik zámku-přeměřit na stavbě	kus	3,0
150	K	766-pc 2a	Výměna dveří do koupelny-70/197cm plně, bílé, včetně kování, klik zámku a větracích otvorů-přeměřit na stavbě	kus	1,0
151	K	766-pc 3	Očištění a seřízení okna	sada	4,0
152	K	766-pc 4	Oprava vstupních dveří, výměna kování, klik a bezpečnostního zámku	kus	1,0
153	K	998766311	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v do 6 m	%	1,0
D 771			Podlahy z dlaždic		
154	K	771111011	Vysátí podkladu podlah před pokládkou dlažby	m2	3,6
			VV 1,5*2,4		3,6
155	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m2	3,6
156	K	771121022	Broušení betonového podkladu před pokládkou dlažby	m2	3,6
157	K	771151012	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2	3,6
158	K	771574513	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním rychletuhnoucím lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2	3,6
			VV 1,5*2,4		3,6
159	M	59761136	<i>dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 2 do 4ks/m2</i>	m2	4,1
			VV 3,6*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		4,1
160	K	771577211	Příplatek k montáži podlah keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m2	3,6
161	K	771591112	Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrku ve dvou vrstvách	m2	4,4
			VV 1,7*2,6		4,4
162	K	771591241	Izolace těsnícími pásy vnitřní kout	kus	7,8
			VV 1,5*2+2,4*2		7,8
163	K	998771312	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,0
D 775			Podlahy skládané		
164	K	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt připevňovaných vruty do suti	m	17,7
			VV (3,8+5,05)*2		17,7
165	K	775413313	Montáž podlahové lišty ukončovací vrtané	m	17,7
166	M	61418101	<i>lišta podlahová dřevěná dub 8x35mm včetně nátěru</i>	m	19,1
			VV 17,7*1,08 *Přepočtené koeficientem množství		19,1
167	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy	m2	19,2
168	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m2	19,2
169	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m2	19,2
170	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m2	19,2
171	K	775591922	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou zátěž 2x	m2	19,2
172	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m2	19,2
173	K	998775312	Přesun hmot procentní pro podlahy a obklady skládané ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%	1,0
D 776			Podlahy povlakové		
174	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m2	17,4
175	K	776111116	Odstranění zbytků lepidla z podkladu povlakových podlah broušením	m2	17,4
176	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2	17,4
177	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2	17,4
178	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken	m2	17,4
179	K	776141111	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl do 3 mm	m2	17,4
180	K	776201811	Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně	m2	17,4
			VV 5,9+3,9+7,6		17,4
181	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2	17,4
182	M	28411020	<i>podlahovina PVC</i>	m2	19,1
			VV 17,4*1,1 *Přepočtené koeficientem množství		19,1
183	K	776421111	Montáž a dodávka obvodových lišt lepením	m	31,6
			VV (4,85+1,17+3,75+2,05+1,625+2,4)*2		31,6
184	K	998776311	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v do 6 m	%	1,0

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
D 781 Dokončovací práce - obklady					
185	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2	17,7
	VV		(1,5+2,40)*2*2,1-0,7*2,0		14,2
	VV		(2,4+0,6)*0,6+0,6*0,3*2		2,3
	VV		Součet		17,7
186	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2	7,7
	VV		(1,5+1,0*2)*2		7,7
187	K	781131241	Izolace pod obklad těsnícími pásy vnitřní kout	kus	4,0
188	K	781472214	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 4 do 6 ks/m2	m2	17,7
	VV		17,14		17,7
189	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 4 do 6ks/m2	m2	19,7
	VV		17,14*1,15 *Přepočtené koeficientem množství		19,7
190	K	781472291	Příplatek k montáži obkladů keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2	m2	2,0
191	K	781493610	Montáž vanových plastových dvířek lepených s uchycením na magnet	kus	1,0
192	M	56245721	dvířka vanová bílá 300x300mm	kus	1,0
193	K	998781311	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v do 6 m	%	1,0
D 783 Dokončovací práce - nátěry					
194	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2	6,0
	VV		4,8*0,25*2+4,7*0,25+4,9*0,25*2		6,0
195	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2	6,0
196	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2	6,0
197	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2	6,0
198	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2	6,0
199	K	783-pc 1	Nátěr trub	sada	1,0
D 784 Dokončovací práce - malby a tapety					
200	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	164,3
	VV		"1"(4,85+1,17+0,25)*2*3,05		38,2
	VV		"2"(3,8+5,05)*2*3,05		53,0
	VV		"3"(2,05+3,75)*2*3,05		35,0
	VV		(1,5+2,4)*2*1,05*4+4		12,0
	VV		"5"(1,625+2,4)*2*3,05		24,0
	VV		Součet		164,3
201	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2	164,3
202	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2	164,3
203	K	784321031	Dvounásobné silikátové bílé malby v místnosti v do 3,80 m	m2	204,3
	VV		164,335+5,9+19,2+7,6+3,6+3,9		204,3
D HZS Hodinové zúčtovací sazby					
204	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod	8,0
205	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod	7,0
D VRN Vedlejší rozpočtové náklady					
D VRN3 Zařízení staveniště					
206	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada	1,0
D VRN6 Územní vlivy					
207	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada	1,0



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	3050mm	5.9m ²	
2	POKOJ	VLYSY	3050mm	19,2m ²	
3	PRACOVNA	PVC	3050mm	7.6m ²	
4	KOUPELNA+WC	KER.DLAŽBA	3050mm	3.6m ²	
5	KUCHYNE	PVC	3050mm	3.9m ²	

Zodp.projektant	[REDACTED]			
Vypracovala	[REDACTED]			
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93			
Akce	OPRAVA BYTU Boženy Němcové 13 , byt č.4 612 93, Brno			
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum	01.2026	Měřítko 1:50
				Číslo.výkr. 1



TABULKA MÍSTNOSTÍ					
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	PVC	3050mm	5.9m ²	
2	POKOJ	VLYSY	3050mm	19,2m ²	
3	PRACOVNA	PVC	3050mm	7.6m ²	
4	KOUPELNA+ WC	KER.DLAŽBA	3050mm	3.6m ²	
5	KUCHYŇĚ	PVC	3050mm	3.9m ²	

Zodp.projektant	[REDACTED]				
Vypracovala					
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93				
Akce	OPRAVA BYTU Boženy Němcové 13 , byt č.4 612 93, Brno				
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum	01.2026	Měřítko	1:50
				Číslo.výkr.	2