

Smlouva o dílo 13-01/BH/2026

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
Sídlo: nám. 28. dubna 145/60, 635 00 Brno
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDAKCE]

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Radek Vlašín (TDI):
Bochořákova 2535/7, 616 00 Brno

IČO: 67048498

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Č.ú. [REDAKCE]

dále jen objednatel

a

Zhotovitel:

TROJAN-ZTI, s.r.o.
Sídlo: Foltýnova 998/1, 635 00 Brno
Jednající: Petr Trojan
IČ: 29304491
DIČ: CZ29304491

Údaj o zapsání do obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku: u Krajského soudu
v Brně odd. C vložka 72702

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

dále jen zhotovitel

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo: **Rekonstrukce obecního bytu č. 17, BD Foltýnova 22, Brno-Bystrc** dle projektové dokumentace a naceněného výkazu výměr vypracované ing. Radkem Vlašínem, Bochořákova 2535/7, 616 00 Brno z 03/2026. která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen dílo).

1.2 Zhotovitel se zavazuje provést veškeré práce, služby a dodávky, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, rovněž také zajištění a předání všech potřebných dokladů, osvědčení, atestů.

1.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými technickými předpisy a normami ČSN, které tímto smluvní strany prohlašují za závazné. Současně zhotovitel prohlašuje, že podklady poskytnuté objednatelem jsou dostačující ke splnění díla.

1.4 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu, a to dle ujednání v této smlouvě.

Článek II. Doba plnění

2.1 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

Termín zahájení: 31.03.2026

Termín ukončení: 05.06.2026

2.2 Zhotovitel dílo provádí v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1 a naceněným výkazem výměr, která je přílohou č. 2 této smlouvy.

2.3 Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla, že nelze dodržet dobu plnění, je povinen na to objednatele bez odkladu upozornit.

2.4 Termín ukončení díla lze prodloužit o dobu, po kterou nebylo z důvodu nepříznivého počasí možné provádět práce v souladu s technologickým postupem stanoveným pro jednotlivé druhy prací. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit objednateli písemný soupis neprováděných prací majících vliv na termín dokončení díla a zápisem o stavu počasí v ranních i odpoledních hodinách se souhlasným vyjádřením TDI.

2.5 Prodlení zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

Článek III. Místo plnění

Místem plnění díla je:

Bytový dům Foltýnova 22, byt č. 17, Brno-Bystrc

Článek IV. Cena díla

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, včetně DPH celkem ve výši: 661.076,64 Kč

DPH ve výši 12 % činí: 70.829,64 Kč

cena bez DPH: 590.247,00 Kč

slovy: pětsetdevadesátisícdvěstěčtyřicet sedm korun českých

4.2 Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

4.3 Pro obsah sjednané ceny je rozhodující naceněný výkaz výměr, který je součástí této smlouvy (příloha č. 2).

4.4 Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění díla a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s prováděním díla.

4.5 Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

4.6 Zhotovitel ručí za to, že naceněný výkaz výměr, který je přílohou č. 2 této smlouvy, je v úplném souladu s výkazem výměr předloženým objednatelem. Položky ve výkazu výměr slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených prací (t.j., jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací nebo méněprací. Jednotkové ceny uvedené ve výkazu výměr jsou pro tyto účely ceny pevné do předání a převzetí díla. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v naceněném výkazu výměr, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.

4.7 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

4.8 Práce, které ve výkazu výměr obsažené nejsou a na jejichž provedení objednatel trvá nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí (dodatečné práce a dodávky nezahrnuté v pokladech objednatele při zadání veřejné zakázky), se nazývají vícepráce. Práce, které v projektu obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpráce.

4.9 Má-li dojít při realizaci díla k jakémukoli rozšíření díla (t.j. vícepráce) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis tohoto rozšíření, ocenit jej podle způsobu sjednaného v této smlouvě, předložit tento soupis nejprve k odsouhlasení TDI a zástupci objednatele. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.10 Veškeré vícepráce či méněpráce budou oceňovány na základě písemného soupisu odsouhlaseného oběma stranami. Do tohoto soupisu zhotovitel doplní jednotkové ceny ve výši jednotkových cen podle položek které jsou obsahem naceněného výkazu výměr, který je součástí této smlouvy a pokud v nich práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou obsaženy, tak budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS v cenové úrovni ke dni zhotovení výkazu výměr, které jsou součástí této smlouvy.

4.11 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

Článek V. Platební podmínky

5.1 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce a dodávky na základě faktur-daňových dokladů zhotovitele. Po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků má zhotovitel právo vystavit konečnou fakturu.

5.2 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací po ukončení prací a na základě zjišťovacího protokolu odsouhlaseného TDI a zápisu o předání a převzetí díla dle čl. IX. této smlouvy s podpisem TDI. V případě, že tyto podklady nebudou zhotovitelem předloženy, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

5.4. Podkladem pro platbu objednatele je vždy daňový doklad – faktura. Faktury zhotovitele musí mít formu a obsah stanovené zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, i ostatní náležitosti podle zvláštních právních předpisů. U odběratele bude uvedena adrese odběratele a adresa příjemce faktury (doručovací adresa) takto:

Odběratel:

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785 DIČ: CZ44992785

Příjemce faktury (doručovací adresa):

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

nám. 28. dubna 145/60, 635 00 Brno

IČO: 449 92 785 DIČ: CZ44992785

5.5 Zhotovitel zašle fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF s textovou vrstvou, primárně do datové schránky: 6kibw39 nebo e-mail: podatelna@bystrc.cz Pokud nelze ze strany zhotovitele takto postupovat, zhotovitel zašle fakturu včetně příloh poštou na adresu: Úřad městské části Brno-Bystrc, nám. 28. dubna 145/60 635 00 Brno.

5.6 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývajících část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5.7 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

5.8. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad-fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

Článek VI. Provádění díla

6.1 Objednatel předá zhotoviteli pracoviště v místě plnění nejpozději do 3 pracovních dnů přede dnem zahájení prací na realizaci díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.2 Materiály, které budou zhotovitelem použity pro dílo, musí souhlasit s technickými normami a musí mít příslušnou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky subdodavatelů (poddodavatel). Připouští se pouze první jakost materiálů, pokud objednatel písemně nepotvrdí zhotoviteli, že souhlasí v konkrétním případě s použitím jiné jakosti. Zhotovitel je povinen dodržet kvalitativní parametry stanovené **projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1 této smlouvy.**

6.3 Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění odstraní ihned po provedení příslušných prací nebo na základě pokynu TDI. Pokud toto neprodleně neprovede, je oprávněn toto provést objednatel pomocí třetí osoby na náklady zhotovitele.

6.4 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

6.5 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu této smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

6.6 Zhotovitel je při provádění díla postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele nebo na majetku třetích osob.

6.7 Zhotovitel nesmí práce provádět v době od pátku 18:00 hod. do pondělí 6:00 hod., ve dnech státních svátků a ve všední dny od 19:00 do 6:00 hod.

6.8 Zhotovitel vyrozumí nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací, formou vývěsky, nájemce bytů v domě o provádění prací, s uvedením termínu zahájení a ukončení prací včetně informace o případných omezeních v průběhu prací. Obsahem oznámení budou kontakty na osoby zodpovědné za prováděné práce.

6.9 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla zajistit na vlastní náklady úklid společných prostor v domě, které znečistil prováděním díla.

6.10 Zhotovitel je povinen během provádění díla minimalizovat hluk a prašnost v domě, udržovat pořádek ve společných prostorách domu a na venkovní ploše před domem.

6.11 Zhotovitel nesmí pro provádění díla používat společný výtah v domě.

Článek VII. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele

7.1 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve lhůtě stanovené objednatel, je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XII. této smlouvy.

7.2 TDI zastupuje objednatele během provádění díla až do dokončení prací. TDI je zmocněn jménem objednatele provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li TDI vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

7.3 TDI kontroluje dodržování kvality prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn na případné odchylky či chyby při provádění díla reagovat (ústně, písemně, elektronicky e-mailem).

7.4 TDI je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. TDI není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

7.5 TDI písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, který je součástí faktury vyhotovené zhotovitelem.

7.6 TDI připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

7.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

7.8 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty a záruční dokumentaci a návody k obsluze.

7.9 Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

7.10 Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

7.11 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI.

7.12 Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

Článek VIII. Vlastnické právo a nebezpečí škody

8.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

8.2 Nebezpečí škody na díle nese ode dne převzetí pracoviště zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

Článek IX. Předání a převzetí díla

9.1 Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.

9.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla dle přílohy č.1, Projektová dokumentace s naceněným výkazem výměr a to včetně potřebných dokladů. Zhotovitel nejpozději 5 dní předem prokazatelně oznámí (např. e-mailem) objednateli, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s objednatelem dohodnou termín přejímky. Na tomto základě objednatel svolá předávací a přejímací řízení. Předání a převzetí díla se uskuteční v místě plnění.

9.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

9.4 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla. V zápise o předání a převzetí dohodne zhotovitel s objednatelem termín úplného vyklizení staveniště, nejpozději do 15 dnů ode dne předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené je povinen uhradit objednateli zhotovitel.

Článek X. Odpovědnost za vady a záruka

10.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

10.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastnosti stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

10.3 Záruční doba činí **60 měsíců na stavební část díla a 24 měsíců na dodávky a služby** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

10.4 Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

10.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

10.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

10.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

10.5 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

10.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

10.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

10.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 10.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

10.9 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

10.10 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

Článek XI. Sankce

11.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.

11.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

11.3 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 6.7 a 6.8 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 8 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

11.4 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě, 6.9, 6.10, 6.11 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

11.5 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek XII. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

12.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

12.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.

- zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

12.3 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

12.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti díla, případně další doklady.

12.5 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

13.1 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 projektová dokumentace s naceněným výkazem výměr

13.2 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

13.3 Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

13.4 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

13.5 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

13.6 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

13.7 Pokud bude tato smlouva vyhotovena v elektronické podobě, musí být vyhotovena ve formátu PDF/A a bude podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran. Pokud bude tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, tak musí být vyhotovena ve dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

13.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

13.9 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv.

13.10 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy

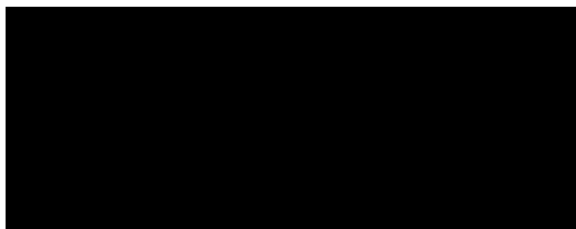
13.11 Smlouva byla schválena a zhotovitel byl vybrán Interní komisí veřejných zakázek dne: 24.03.2026

13.12 Nedílnou součástí smlouvy je:

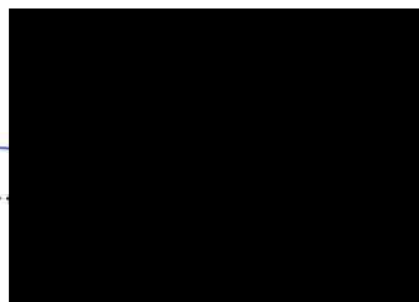
1. Projektová dokumentace
2. Nacenený výkaz výměr (položkový rozpočet)

V Brně dne: 27.3.2026

V Brně dne: 27.3.2026



JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta



jednatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
starosta

Za s



Položkový rozpočet stavby

Stavba: **Rekonstrukce BJ Foltýnova 22 byt č.17, Brno-Bystrc**

Objednatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc** **IČO: 44992785**
nám. 28. dubna 60 **DIČ: CZ44992785**
63500 Brno-Bystrc

Zhotovitel: **TROJAN - ZTI, s.r.o.** **IČO: 29304491**
Foltýnova 998/1 **DIČ: CZ29304491**
63500 Brno-Bystrc

Vypracoval:

Cena **Celkem**

Celková cena bez DPH			590 247,00
----------------------	--	--	------------

Celkem			590 247,00
---------------	--	--	-------------------

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	12 %	590 247,00 CZK
-------------------------	------	----------------

Snížená DPH	12 %	70 829,64 CZK
-------------	------	---------------

Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
-------------------------	------	----------

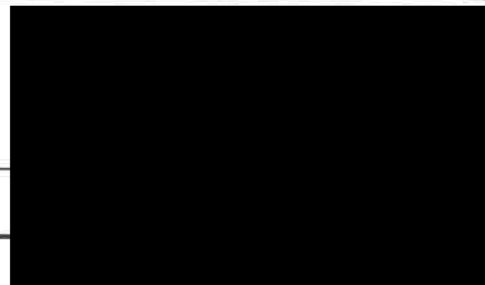
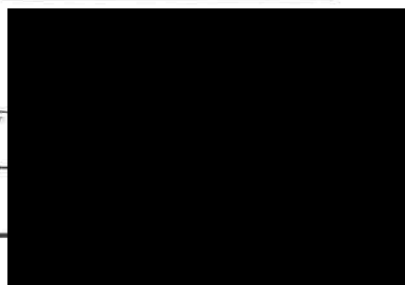
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
--------------	------	----------

Cena celkem s DPH	661 076,64 CZK
--------------------------	-----------------------

v

dne

14.3.2026



Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 22 byt č.17, Brno-Bystrc
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 3 Svislé a kompletní konstrukce					29 400,00
1	Příčky z desek pórobetonových tl. 50, 75 a 100 mm včetně překladů a nerezových kotev	kpl	1,00000	25 900,00	25 900,00
2	Obezdivka WC modulu	kpl	1,00000	3 500,00	3 500,00
Díl: 311 Sádkartonové konstrukce					6 500,00
3	Podhled sádkartonový na zavěšenou ocelovou konstrukci desky standard impregnované tl. 12,5 mm, bez izolace, WC a koupelna	kpl	1,00000	6 500,00	6 500,00
Díl: 61 Úpravy povrchů vnitřní					78 500,00
4	Stěrka výztužná s armovací tkaninou na stropěch - celý byt	kpl	1,00000	18 000,00	18 000,00
5	Stěrka výztužná s armovací tkaninou na stěnách - celý byt	kpl	1,00000	20 500,00	20 500,00
6	Dodávka a montáž rohových lišt s tkaninou a viditelnou oblou hranou	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00
7	Provedení omítky tenkovrstvé štukové na stěnách - celý byt	kpl	1,00000	18 000,00	18 000,00
8	Provedení omítky tenkovrstvé štukové na stropěch - celý byt	kpl	1,00000	20 500,00	20 500,00
Díl: 63 Podlahy a podlahové konstrukce					25 000,00
9	Potěr betonový 30 MPa, ručně zpracovaný, tl. 50 mm vyztužený sklovláknitou síťovinou - celý byt	kpl	1,00000	25 000,00	25 000,00
Díl: 64 Výplně otvorů					3 200,00
10	Zazdění zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2 včetně dodávky zárubně 600 x 1970 x 100 mm - koupelna s WC	kus	1,00000	3 200,00	3 200,00
Díl: 94 Lešení a stavební výtahy					2 500,00
11	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00
Díl: 95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách					18 300,00
12	Demontáže veškerých zařízení předmetů a ostatního vybavení bytu, kuchyňské linky, odstranění tapet, obložení a obkladů, EPS podhledů	kpl	1,00000	6 000,00	6 000,00
13	Průběžný úklid společných prostor při provádění rekonstrukce	kpl	1,00000	3 000,00	3 000,00
14	Závěrečný kompletní úklid celé bytové jednotky včetně umytí oken	kpl	1,00000	4 000,00	4 000,00
15	Zednické výpomoci pro řemesla - ZTI, elektro a VZT vč. zazdění drážek	kpl	1,00000	2 800,00	2 800,00
16	Stavební práce spojené s úpravou odvětrání spíže	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00
Díl: 96 Bourání konstrukcí					19 100,00
17	Řezání a vrtání železobetonu - úprava pro instalace	kpl	1,00000	5 000,00	5 000,00
18	Demontáž podhledu	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00
19	Bourání příček plynosilikátových vč. dveří - jádro, všechny dveře	kpl	1,00000	2 000,00	2 000,00
20	Bourání kompletní skladby podlah včetně násypu až na stropní panel, včetně lišt a nášlapných vrstev (laminát, keramická dlažba, PVC, vlysy) celý byt	kpl	1,00000	3 500,00	3 500,00
21	Bourání příček železobetonových tl. 10 cm - spíž	kpl	1,00000	3 500,00	3 500,00
22	Vybourání kovových dveřních zárubní včetně dveřních křídel a prahů	kus	3,00000	1 200,00	3 600,00
Díl: 99 Staveništní přesun hmot					7 000,00
23	Přesun hmot pro opravy a údržbu nošením - 6.NP	kpl	1,00000	7 000,00	7 000,00
Díl: 711 Izolace proti vodě					4 800,00
24	Provedení hydroizolační stěrky vč. dodávky hydroizolační hmoty a bandáží - koupelna	kpl	1,00000	4 800,00	4 800,00
Díl: 766 Konstrukce truhlářské					95 600,00
25	Dveře jednokřídlové vnitřní 600/1970 plně, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M viz. výpis výrobků - WC a koupelna	kus	1,00000	6 500,00	6 500,00
26	Dveře jednokřídlové vnitřní 800/1970 prosklené vč. obložky, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M viz. výpis výrobků - pokoj	kus	1,00000	10 800,00	10 800,00
27	Dveře jednokřídlové vnitřní 800/1970 prosklené vč. obložky, lamino cpl, bílé, vč. kování - kompletní D+ M viz. výpis výrobků - kuchyně	kus	1,00000	10 800,00	10 800,00

Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 22 byt č.17, Brno-Bystrc
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
28	D+M kuchyňské linky viz dokumentace, kompletní D+M viz. výpis výrobků	kus	1,00000	42 500,00	42 500,00
29	D+M spižní skříň viz výkresová dokumentace	kus	1,00000	8 500,00	8 500,00
30	D+M šatní skříň viz výkresová dokumentace	kus	1,00000	10 500,00	10 500,00
31	D+M Garnyže	kus	2,00000	3 000,00	6 000,00
Díl: 767 Konstrukce zámečnické					7 550,00
32	Revizní dvířka do instalační šachty 400/600 klik-klak, pod obklad, dodávka a montáž	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
33	Revizní dvířka do instalační šachty plechová 600/600, dodávka a montáž	kus	1,00000	1 850,00	1 850,00
34	Zrcadlo 450/650 s fazetou 15mm, dodávka a montáž	kus	1,00000	600,00	600,00
35	Větrací mřížka do instalační šachty neuzavíratelná DN100, dodávka a montáž	kus	2,00000	150,00	300,00
36	Větrací mřížka ve spižní skříni uzavíratelná DN100, dodávka a montáž	kus	2,00000	150,00	300,00
37	Oprava, seřízení, promazání, vyčištění všech okenních a balkonových výplní bytu	kpl	1,00000	2 000,00	2 000,00
Díl: 771 Podlahy z dlaždic a obklady					7 060,00
38	Montáž podlah keram., hladké, tmel, 33x33 cm, včetně penetrace, zaspárování, zasilikonování a přesunu hmot	kpl	1,00000	3 860,00	3 860,00
39	Materiál - dlažba keramická 33x33 cm	kpl	1,00000	3 200,00	3 200,00
Díl: 776 Podlahy povlakové					40 800,00
40	Montáž povlakových podlah lepením z rolí PVC	kpl	1,00000	12 800,00	12 800,00
41	Dodávka podlahovina PVC	kpl	1,00000	23 000,00	23 000,00
42	Montáž podlahové lišty lepením	kpl	1,00000	200,00	200,00
43	Lišta soklová dle specifikace	kpl	1,00000	300,00	300,00
44	Dodávka a montáž podlahových lišt přechodových	ks	3,00000	1 500,00	4 500,00
Díl: 777 Podlahy ze syntetických hmot					7 860,00
45	Vyrovnění podlah samonivelační stěrkou	kpl	1,00000	7 860,00	7 860,00
Díl: 781 Obklady keramické					47 220,00
46	Montáž keramických obkladů vnitřních stěn do tmele, 20x40 cm, včetně penetrace, spárování, silikonování a osazení Al lišt a přesunu hmot	kpl	1,00000	28 500,00	28 500,00
47	Lišta hliníková ukončovací k obkladům	m	11,00000	120,00	1 320,00
48	Obklad keramický 20x40 cm - WC a koupelna, kuchyně	kpl	1,00000	17 400,00	17 400,00
Díl: 783 Nátěry					2 400,00
49	Přívodního potrubí a stupaček topení	kus	2,00000	600,00	1 200,00
50	Nátěr syntetický kovových konstrukcí 2x + 1x email - zárubeň	kus	1,00000	1 200,00	1 200,00
Díl: 784 Malby					14 300,00
51	Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 3,8 m - celý byt	kpl	1,00000	2 500,00	2 500,00
52	Výmalba stěn a stropů ve dvou vrstvách včetně penetrace v jedné vrstvě - celý byt	kpl	1,00000	11 800,00	11 800,00
Díl: D96 Přesuny suti a vybouraných hmot					6 400,00
53	Likvidace suti včetně přesunů, odvozu a poplatků za likvidaci.	kpl	1,00000	6 400,00	6 400,00
Díl: 721 Vnitřní kanalizace					4 500,00
54	Dodávka a montáž kanalizace dle projektové dokumentace, včetně těsnostních zkoušek	kpl	1,00000	4 500,00	4 500,00
Díl: 722 Vnitřní vodovod					12 000,00
55	Dodávka a montáž rozvodů vody dle projektové dokumentace, včetně proplachu a dezinfekce a tlakové zkoušky	kpl	1,00000	10 500,00	10 500,00
56	Úprava poloh vodoměrů	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00

Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 22 byt č.17, Brno-Bystrc
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 723 Vnitřní plynovod					8 190,00
57	Výchzí revize plynu	kus	1,00000	1 850,00	1 850,00
58	Úprava polohy plynoměru - přesun plynoměru k novému instalačnímu otvoru.	kpl	1,00000	1 850,00	1 850,00
59	Dodávka a montáž rozvodů plynu del projekové dokumentace	kpl	1,00000	3 500,00	3 500,00
60	Hadice flexibilní pro připojení plynových spotřebičů 1/2"FxRS, dl. 1,5 m	kus	1,00000	600,00	600,00
61	Odvzdušnění a napuštění plynového potrubí	kpl	1,00000	190,00	190,00
62	Zkouška tlaková plynového potrubí	kus	1,00000	200,00	200,00
Díl: 725 Zařizovací předměty					51 301,00
63	D+M WC předstěnový systém závěsný komplet dle specifikace např. Geberit Kombifix	kus	1,00000	7 690,00	7 690,00
64	D+M WC mísa závěsná - dle specifikace	kus	1,00000	3 890,00	3 890,00
65	D+M sedátko klozetové sloft close	kus	1,00000	1 500,00	1 500,00
66	D+M ovládací deska např. Sigma01 bílá	kus	1,00000	1 050,00	1 050,00
67	D+M umývadlo s otvorem 55, včetně doplňků	kus	1,00000	2 400,00	2 400,00
68	Sífon umyvadlový chromový 5/4"	kus	1,00000	486,00	486,00
69	Ventil odpadní Klick-klack 5/4" chrom	kus	1,00000	407,00	407,00
70	Montáž plynových sporáků	kus	1,00000	450,00	450,00
71	Sporák kombinovaný dle popisu v PD	kus	1,00000	6 000,00	6 000,00
72	D+M baterie umyvadlová stojánková dle specifikace	kus	1,00000	740,00	740,00
73	D+M sprchová vanička 900/1000 litý mramor, včetně doplňků	kus	1,00000	6 650,00	6 650,00
74	D+M sprchová zástěna skleněná, 1000/2000	kus	1,00000	12 800,00	12 800,00
75	D+M dřez nerez s odkapem, rozměr dle PD	kus	1,00000	2 250,00	2 250,00
76	Sífon sprchový	kus	1,00000	480,00	480,00
77	D+M sprchová baterie	kus	1,00000	1 760,00	1 760,00
78	Sprchový set 3. polohový s hadicí a pevným držákem	kus	1,00000	870,00	870,00
79	D+M baterie dřezová stojánková ruční, bez otírání odpadu	kus	1,00000	720,00	720,00
80	Ventil rohový s filtrem DN 15 x DN 10	kus	4,00000	92,00	368,00
81	Ventil pračkový DN 15 x DN 20	kus	2,00000	125,00	250,00
82	Sífon dřezový HL100G, D 40/50 mm, 6/4"	kus	1,00000	540,00	540,00
Díl: 735 Otopná tělesa					7 360,00
83	Radiátor koupelnový KTK 450/980 bílý s integrovaným termostatem	kus	1,00000	5 480,00	5 480,00
84	Montáž otopných těles koupelnových (žebříků)	kus	1,00000	680,00	680,00
85	D+M termostatická hlavice	kus	2,00000	600,00	1 200,00
Díl: M 24 Montáže vzduchotechnických zařízení					21 306,00
86	Ventilátor potrubní 250/100 radiální do stěny	kus	1,00000	2 880,00	2 880,00
87	Potrubí spiro DN100, včetně kolen a odboček	kpl	1,00000	2 200,00	2 200,00
88	Flexi hadice zvukově izolovaná DN100	kpl	1,00000	1 800,00	1 800,00
89	Zpětná klapka silikonová těsná	ks	2,00000	500,00	1 000,00
90	Zaslepení původní odbočky ve stupačce - 2x	ks	2,00000	800,00	1 600,00
91	Provedení vložení nové odbočky - 2x	ks	2,00000	300,00	600,00
92	Izolace stávajícího stoupacího potrubí protipožární 40mm	m ²	4,32000	1 800,00	7 776,00
93	Digestoř nerezová výsuvná	kpl	1,00000	3 450,00	3 450,00
Díl: 0 Elektroinstalace					62 100,00
94	Úprava rozvodnice RE, přívod do RB	kpl	1,00000	6 000,00	6 000,00
95	D+M rozvodnice RB komplet včetně vystrojení	kpl	1,00000	8 000,00	8 000,00
96	D+M kabeleláž silnoprůdová včetně lišt, krabic, zásuvek, vypínačů a tlačítek	kpl	1,00000	20 600,00	20 600,00
97	kabel koaxiální	m	20,00000	38,00	760,00
98	kabel UTP CAT 6	m	20,00000	44,00	880,00

Položkový rozpočet

S:	Rekonstrukce BJ Foltýnova 22 byt č.17, Brno-Bystřice
O:	
R:	Stavební část

P.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
99	časový spínač	kus	1,00000	420,00	420,00
100	přepětová ochrana	kus	1,00000	2 300,00	2 300,00
101	požární hlásič	kus	1,00000	960,00	960,00
102	domácí telefon	kus	1,00000	1 200,00	1 200,00
103	zvonek 12V	kus	1,00000	480,00	480,00
104	svítidlo LED 20W	kus	3,00000	1 000,00	3 000,00
105	svítidlo LED 18W zapuštěné	kus	1,00000	1 000,00	1 000,00
106	svítidlo LED 12W - zrcadlo	kus	1,00000	1 500,00	1 500,00
107	LED pás - complet	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
108	sekání drážek	kpl	1,00000	8 000,00	8 000,00
109	demontáže původní elektroinstalace	kpl	1,00000	1 500,00	1 500,00
110	revize	kus	1,00000	3 000,00	3 000,00

CELEKM					590 247,00
---------------	--	--	--	--	-------------------