

SMLOUVA O DÍLO č. SML/102/2026

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 [REDAKCE], vedoucí Oddělení investičního
Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole
na základě části B čl. 5. odst. 5.1. organizační směrnice č. 178/25 „Směrnice
k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno –
Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 105933093/0300
Tel.: [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: 2ii9urb

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

ČLÁNEK II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

3. Objednatel se Zhotovitelem uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), s ohledem na to, že nabídka Zhotovitele na provedení díla byla dne 13.05.2026 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. 9 v BD Kosmova 9, 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. 9 v BD Kosmova 9, 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. 9 v V. NP budovy na ulici Kosmova č. pop. 310, č. or. 9, budova je součástí pozemku p. č. 528 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 května 2026. Zhotovitel pak zahájí práce v den následující po převzetí staveniště.
2. Dílo musí být Zhotovitelem provedeno nejpozději **do 75 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 11.05.2026, 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 **445 648,13 Kč**
(slovy: čtyřistačtyřicetpěttisícšestsetčtyřicet osm korun českých třináct 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. 9 v BD Kosmova 9, 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 (nehlučné 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 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 13.05.2026.

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 18.5.2026 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:

[redacted]
Digitálně podepsal Ing. [redacted]
Datum: 2026.05.18
13:17:20 +02'00'

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
17:56 19.05.2026
RSA/4096

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

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

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.9

KSO:

Místo: Kosmova 9, Brno

CC-CZ:

Datum: 11.05.2026

Zadavatel:

SMB ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59, Brno

IC:

DIČ:

Uchazeč:

Abixeor s.r.o.

IC:

24216909

DIČ:

CZ24216909

IC:

DIČ:

IC:

DIČ:

Cena bez DPH

445 648,13

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	445 648,13	12,00%	53 477,78

Cena s DPH

v CZK

499 125,91

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Uchazeč

Digitálně podepsal Ing.

Datum: 2026.05.18

13:17:04 +02'00'

Elektronicky podepsáno

Martin Hanák

Abixeor s.r.o.

17:57 19.05.2026

RSA/4096

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.9

Místo: Kosmova 9, Brno

Datum:

Zadavatel: SMB ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59, Brno

Projektant:

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Náklady ze soupisu prací

HSV - Práce a dodávky HSV

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

997 - Přesun sutě

998 - Přesun hmot

PSV - Práce a dodávky PSV

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod

725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty

734 - Ústřední vytápění - armatury

741 - Elektroinstalace - silnoproud

742 - Elektroinstalace - slaboproud

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.9

Místo: Kosmova 9, Brno

Zadavatel: SMB ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř.59, Brno

Uchazeč: Abixeor s.r.o.

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

Náklady soupisu celkem

D		HSV	Práce a dodávky HSV	M
D		6	Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	
1	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky stropů v rozsahu plochy do 10 % 10,08+2,62+1,25+1,49+9,31+13,85+18,1	m
2	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně "kuchyn"(0,7+2,6+1,50)*1,5 "PO SKŘÍNI"(0,6*2+2,52)*2,6 Součet	m
3	K	612135101	Hrubá výplň rýh ve stěnách maltou jakékoli šířky rýhy (10+20)*0,07+70*0,05+17,6*0,1+5*0,15 Součet	m
4	K	612315121	Vápenocementová štuková omítka rýh ve stěnách š do 150 mm	m
5	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně "kuchyn"(0,7+2,6+1,50)*1,5 "PO SKŘÍNI"(0,6*2+2,52)*2,6 Součet	m
6	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 %	m
7	K	642945111	Osazování protipožárních nebo protiplynových zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m ²	ku
8	K	642-pc 1	Oprava zdi u vyměněné zárubně	sac
9	K	642-pc 2	Zapravení děr v obkladu	sac
10	K	642-pc 3	Výměna mřížek ve spíži, koupelny,WC,kuchyň	ku
11	K	642-pc 4	Vysazení a odvoz dveří	ku
12	K	642-pc 5	Demontáž šňůr a vyčistit balkon	sac
D		9	Ostatní konstrukce a práce, bourání	
13	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m 56,7	m
14	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace kuchyňské linky,konzol, háčků, šrouby, světel, mřížek, garnyží, závěsu, žaluzií, vestavěných skříní, poliček, věšáku	sac
15	K	952-pc 2	Vyčistit vyčistit dvažby, obklad, vanu, umyvadla-koupelna a WC	sac
16	K	952-pc 3	Oprava silikonu u vany včetně kontroly odpadu	sac
17	K	952-pc 4	Vyklizení sklepa, odvoz dvou velkých skříní	sac
18	K	965081611	Odsekání soklíků rovných "kuchyn"(2,6+3,5)*2 "komora"(0,75+1,95)*2 Součet	m
19	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m ² 0,8*1,97	m
20	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špalíky a krabice do 100x100x50 mm	ku
21	K	974031121	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 30 mm š do 30 mm	m
22	K	974031132	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 70 mm	m
23	K	974031164	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 150 mm š do 150 mm	m
24	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m
25	K	978011111	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stropů tl do 25 mm v rozsahu do 5%	m
26	K	978013141	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stěn tl do 25 mm v rozsahu přes 10 do 30% (4,1+1,38+1,76+0,68+3,32)*2*2,77-0,8*2,0*3-0,65*2,0*3-1,39*2,0 "2"(1,58+1,65)*2*1,0 "3"(1,52+0,8)*2*1,6 "4"(1,95+0,75)*2*2,77-0,65*2,0 "5"(2,6+3,5)*2*2,77-0,8*2,0-2,08*1,58+(2,08+1,58*2)*0,25 "6"(4,08+3,39)*2*2,77-1,4*2,0-2,08*1,58+(2,08+1,58*2)*0,25	m

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
	VV		"7*(5,38+3,36)*2*2,77-0,75*2,4-1,4*1,58-0,8*2,0+(2,1+2,4*2)*0,25	
	VV		-7,2	
	VV		Součet	
27	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné nebo vápenocementové omítky stěn v rozsahu 100 % "kuchyn"(0,7+2,6+1,5)*1,5	m2
	VV		Součet	
28	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2
	VV		7,2	
	D	997	Přesun sutě	
29	K	997013213	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot pro budovy v přes 9 do 12 m ručně	t
30	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t
31	K	997013509	Příplatek k odvozu suti a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t
	VV		5,518*19 *Přepočtené koeficientem množství	
32	K	997013869	Poplatek za uložení stavebního odpadu na recyklační skládce (skládkovné) ze směsí betonu, cihel a keramických výrobků kód odpadu 17 01 07	t
	D	998	Přesun hmot	
33	K	998018002	Přesun hmot pro budovy ruční pro budovy v přes 6 do 12 m	t
	D	PSV	Práce a dodávky PSV	
	D	722	Zdravotnicka - vnitřní vodovod	
34	K	7221-pc 2	Úprava napojení vody a odpadu v kuchyni -baterie stojánková a příprava na myčku	sada
35	K	7221-pc 3	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody-případná výměna	sada
36	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	725	Zdravotnicka - zařizovací předměty	
37	K	725110814	Demontáž klozetu Kombi	soubor
38	K	725112171	Kombi klozet s hlubokým splachováním odpad vodorovný včetně hadičky a rohového ventilu	soubor
39	K	7251-pc 3	Revize plynu	kus
40	K	725310823	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor
41	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor
42	M	5411-pc 1	<i>D+m sporák kombinovaný (plynový sporák s elektrickou troubou v barvě bílé, plynová varná deska se 4-mi varnými zónami), specifikace v PD</i>	kus
43	K	7256-pc 3	Přípojka vody a kanalizace z kuchyně do komory + příprava na pračku	soubor
44	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4	soubor
45	K	725822613	Baterie umyvadlová nástěnná páková s výpustí	soubor
46	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor
47	K	998725312	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	734	Ústřední vytápění - armatury	
48	K	734-pc 2	Výměna termohlavice	soubor
49	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	741	Elektroinstalace - silnoproud	
50	K	741110001	Montáž trubka plastová tuhá D přes 16 do 23 mm uložená pevně	m
51	M	34571092	<i>trubka elektroinstalační tuhá z PVC D 17,4/20 mm, délka 3m</i>	m
	VV		10*1,05 *Přepočtené koeficientem množství	
52	K	741111801	Demontáž trubky plastové tuhé D do 50 mm uložené pevně	m
53	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus
54	M	34571457	<i>krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 70mm s víčkem</i>	kus
55	M	34571458	<i>krabice pod omítku PVC odbočná kruhová D 100mm s víčkem</i>	kus
56	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m
57	M	34111030	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x1,5mm2</i>	m
	VV		120*1,15 *Přepočtené koeficientem množství	
58	M	34111036	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2</i>	m
	VV		130*1,15 *Přepočtené koeficientem množství	
59	K	741122641	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x1,5 až 2,5 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m
60	M	34111090	<i>kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x4mm2</i>	m

17,250

45,19

779,44

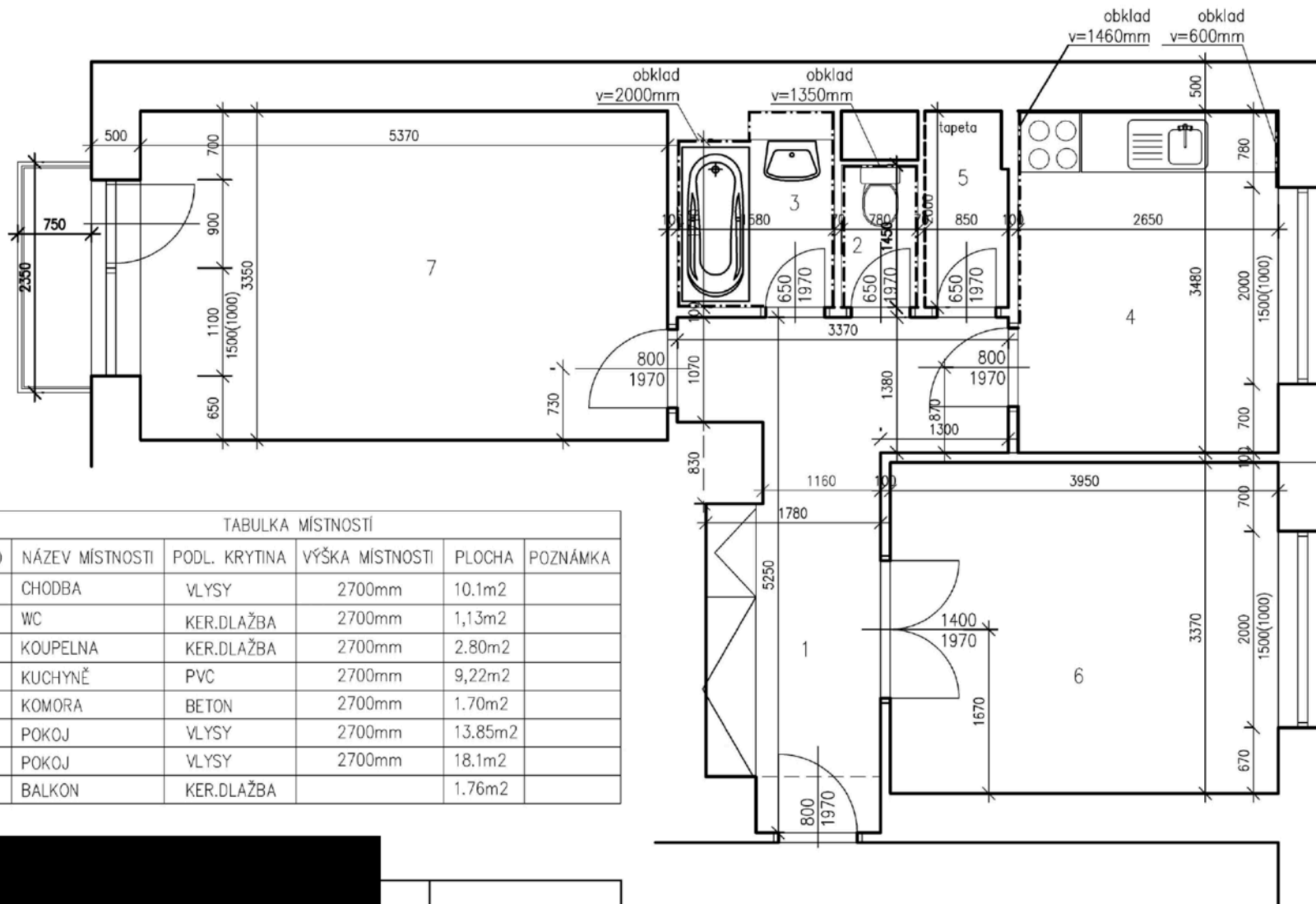
CS URS 2026 01

PČ	Typ	Kód	Popis
VV			15*1,15 'Přepočtené koeficientem množství
61	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 uloženy pevně
62	K	741130001	Ukončení vodič izolovaný do 2,5 mm2 v rozvaděči nebo na přístroji
63	K	741130003	Ukončení vodič izolovaný do 4 mm2 v rozvaděči nebo na přístroji
64	K	7411-pc1	D+M rozvaděče vč. výstroje (předpoklad: 10x jistič 1pól, 2xjističochránič, 2x proudový chránič, propoj. lišta, svorky, aj.)
65	K	7412-pc2	Demontáž stávajícího rozvaděče vč. výstroje
66	K	7413100011	Montáž spínač nástěnný 1-jednopolový prostředí normální se zapojením vodičů
67	M	34535015	<i>přístroj spínače zapustného jednopólového s krytem řazení 1</i>
68	K	741310021	Montáž přepínač nástěnný prostředí normální se zapojením vodičů
69	M	34535073	<i>přepínač nástěnný sériový, IP44, bezšroubové svorky</i>
70	K	741311021	Montáž přípojka sporáková s doutnavkou se zapojením vodičů
71	M	345363981	<i>spínač zapuštěný trojpólový páčkový se signalizační doutnavkou, řazení 3S, 25A, 400V, IP55, šroubové svorky</i>
72	K	7413118031	Demontáž spínačů nástěnných normálních do 10 A bezšroubových bez zachování funkčnosti do 2 svorek
73	K	7413130011	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů
74	M	34555241	<i>přístroj zásuvky zápuštěné jednonásobné, krytka s clonkami, bezšroubové svorky</i>
75	K	7413130031	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2x(2P+PE) dvojnásobná se zapojením vodičů
76	M	34555238	<i>zásuvka zápuštěná dvojnásobná, šroubové svorky</i>
77	K	7413158131	Demontáž zásuvek domovních normální prostředí do 16A zapuštěných bezšroubových bez zachování funkčnosti 2P+PE
78	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou
79	M	34512200	<i>objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast</i>
80	M	34774102	<i>žárovka LED E27/6W</i>
81	K	741370003	Montáž svítidlo žárovkové bytové stropní přisazené 2 zdroje
82	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového se standardní patičí nebo int. zdrojem LED přisazeného stropního do 0,09 m2 bez zachování funkčnosti
83	K	741810001R	Celková prohlídka elektrického rozvodu a zařízení do 100 000,- Kč včetně revize, liniové schema rozvaděče, štítek výrobce rozvaděče a výpočet oteplení rozvaděče.
84	K	741811011	Kontrola rozvaděč nn silový hmotnosti do 200 kg
85	K	7419-pc 1	svítidlo bytové Žárovkové stropní, stěnové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku do vlhkého prostředí
86	K	7419-pc 2	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skříňkama
87	K	7419-pc 3	úprava schodišťového rozvaděče
88	K	7419-pc 4	Pomocný instalační materiál (svorky, sádra, aj.)
89	K	7419-pc 5	odvoz a likvidace demont.hmot
90	K	7419-pc 6	Označení bytového rozvaděče, bude mít typový štítek a vylepenou výstražnou tabulku, bude popis obvodů, označení vodičů PE aN v rozvaděči
91	K	7419-pc 7	V předšíně se původní stropní světla vyčistí, opraví a osadí
92	K	7419-pc 8	V koupelně se osadí a dopojí 2 zásuvka v blízkosti umyvadla, dle normy, práce se musí provádět opatrně, aby se nepoškodil obklad
93	K	998741312	Přesun hmot procentní pro silnoproud ruční v objektech v přes 6 do 12 m
D 742			Elektroinstalace - slaboproud
94	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění
95	M	38226805	<i>domovní telefon s ovládáním elektrického zámku</i>
96	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu
97	K	742-pc 1	Výměna zvonku
98	K	998742312	Přesun hmot procentní pro slaboproud ruční v objektech v do 12 m
D 766			Konstrukce truhlářské
99	K	766491851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových
100	K	766491853	Demontáž prahů dveří dvoukřídlových
101	K	766695213	Montáž truhlářských prahů dveří jednokřídlových š přes 10 cm, nebo přechodové lišty

PČ	Typ	Kód	Popis	M
102	M	61187121	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 650mm š 150mm+nátěr, nebo přechodové lišty	ku
103	M	61187161	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 820mm š 150mm+nátěr, nebo přechodové lišty	ku
104	K	766695233	Montáž truhlářských prahů dveří dvoukřídlových š přes 10 cm, nebo přechodové lišty	ku
105	M	61187261	práh dveřní dřevěný dubový tl 20mm dl 1470mm š 150mm+nátěr, nebo přechodové lišty	ku
106	K	766-pc03	Oprava,vyčištění a seřízení oken a balkonových dveří	sa
107	K	766-pc04	D+m kuchynské linky včetně dřezu, digestoře, osvětlení zespođu...	ku
108	K	766-pc05	D+m dveří vstupní 80/197 plně+zárubeň,PO do OK zárubně včetně kování ,klika-koule a bezpečnostního zámku, kukátka, prahu (přeměřit na stavbě), pákový mechanismus-viz TZ	ku
109	K	766-pc06	Výměna dveří 65/197 včetně výměny kování, klik a zámku a osazení větracích mřížek	sa
110	K	766-pc07	Výměna dveří 80/197 prosklené včetně výměny kování, klik a zámku	sa
111	K	766-pc08	Výměna dveří 80+60/197 včetně výměny kování,klik a zámku	sa
112	K	766-pc09	Doplnění prahu u balkonových dveří+nátěr	ku
113	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 771			Podlahy z dlaždic	
114	K	771111011	Vysátí podkladu podlah před pokládkou dlažby	m
115	K	771121011	Nátěr penetrační na podlahu	m
116	K	771121025	Broušení stávajícího podkladu před litím stěrky před pokládkou dlažby	m
117	K	771151012	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m
118	K	771474113	Montáž soklů z dlaždic keramických rovných lepených cementovým flexibilním lepidlem v přes 90 do 120 mm	m
VV			(1,95+0,75)*2	
119	K	771574416	Montáž podlah keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 9 do 12 ks/m2	m
120	M	59761160	dlažba keramická slinutá mrazuvzdorná povrch hladký/matný tl do 10mm přes 9 do 12ks/m2	m
VV			1,5+5,4*0,1	
VV			2,04*1,1 *Přepočtené koeficientem množství	
121	K	771577211	Příplatek k montáži podlah keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 5 m2	m
122	K	771577212	Příplatek k montáži podlah keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za omezený prostor	m
123	K	771591112	Izolace pod dlažbu nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m
VV			0,85*2,05	
124	K	998771312	Přesun hmot procentní pro podlahy z dlaždic ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 775			Podlahy skládané	
125	K	775411820	Demontáž soklíků nebo lišt dřevěných připevňovaných vruty do suti	m
VV			(4,9+1,76+3,32+4,08+3,39+5,38+3,36)*2*1,6,7"	
126	K	775413411	Montáž podlahové lišty obvodové připevněné mechanicky	m
VV			(4,08+3,39+5,38+3,36)*2	
127	M	61418113	lišta podlahová dřevěná dub včetně nátěru	m
VV			32,42*1,08 *Přepočtené koeficientem množství	
128	K	775591905	Oprava podlah dřevěných - tmelení celoplošné vlysové, parketové podlahy	m
VV			"6,7"*13,85+18,1	
129	K	775591919	Oprava podlah dřevěných - broušení celkové včetně tmelení	m
130	K	775591920	Oprava podlah dřevěných - vysátí povrchu	m
131	K	775591921	Oprava podlah dřevěných - základní lak	m
132	K	775591922	Oprava podlah dřevěných - vrchní lak pro běžnou zátěž 2x	m
133	K	775591926	Oprava podlah dřevěných - mezibroušení mezi vrstvami laku	m
134	K	998775312	Přesun hmot procentní pro podlahy skládané ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 776			Podlahy povlakové	
135	K	776111115	Broušení podkladu povlakových podlah před litím stěrky	m
VV			"1,5"*10,1+9,35	
136	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m
VV			19,45	
137	K	776121112	Vodou ředitelná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m
138	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken	m
VV			"1"*10,1	

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
139	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm vč.doplňení	m2
			19,45	
140	K	776201811	Demontáž lepených povlakových podlah bez podložky ručně vč.lišt	m2
			5*9,35	
141	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2
			19,45	
142	M	284-pc 1	krytina podlahová PVC	m2
			19,45*1,1 'Přepočtené koeficientem množství	
143	K	776223112R	Spoj povlakových podlahovin z PVC svařováním za studena	m
			5	
144	K	776421111R	Montáž a dod.obvodových lišt lepením	m
			"1,5*(4,85+1,75+3,35+2,6+3,5)*2	
145	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy povlakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	781	Dokončovací práce - obklady	
146	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2
			(2,6+0,6*2)*0,6" kuchyn"+0,6*0,3+0,6*0,9*2	
			Součet	
147	K	781472213	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 2 do 4 ks/m2	m2
			3,54	
148	M	59761703	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 2 do 4ks/m2	m2
			3,54*1,15 'Přepočtené koeficientem množství	
149	K	781477111	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za plochu do 10 m2	m2
150	K	781477114	Příplatek k montáži obkladů vnitřních keramických hladkých za spárování tmelem dvousložkovým	m2
151	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	783	Dokončovací práce - nátěry	
152	K	783301311	Odmaštění zámečnických konstrukcí vodou ředitelným odmašťovačem	m2
			4,8*0,25*2+4,7*0,25*3+5,4*0,25	
153	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2
			7,275	
154	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2
155	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2
156	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2
157	K	783-pc 1	Odstranění nátěru z radiátoru a trub včetně tmelení,přebroušení a nátěru 2x	sada
	D	784	Dokončovací práce - malby a tapety	
158	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2
			10,08+2,62+1,25+1,49+9,31+13,85+18,1	
			Mezisoučet	
			(4,1+1,38+1,76+0,68+3,32)*2*2,77	
			"2*(1,58+1,65)*2*1,0+4	
			"3*(1,52+0,8)*2*1,6+4	
			"4*(1,95+0,75)*2*2,77	
			"5*(2,6+3,5)*2*2,77	
			"6*(4,08+3,39)*2*2,77	
			"7*(5,38+3,36)*2*2,77	
			Mezisoučet	
			Součet	
159	K	784121011	Rozmývání podkladu po oškrabání malby v místnostech v do 3,80 m	m2
160	K	784121031	Mydlení podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2
161	K	784131013	Odstranění lepených tapet s makulaturou ze stěn v do 3,80 m	m2
162	K	784151011	Dvounásobné izolování vodou ředitelnými barvami v místnostech v do 3,80 m	m2
163	K	784221101	Dvounásobné bílé malby ze směsí za sucha dobře otěruvzdorných v místnostech do 3,80 m	m2
164	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2
	D	HZS	Hodinové zúčtovací sazby	
165	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod
			"drobné pomocné instalatérské práce"4	
			Součet	
166	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod
			"vyhledání nápojných míst, prohlídka systému"2	
			"drobné pomocné práce"6	
			Součet	
	D	VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	
	D	VRN3	Zařízení staveniště	

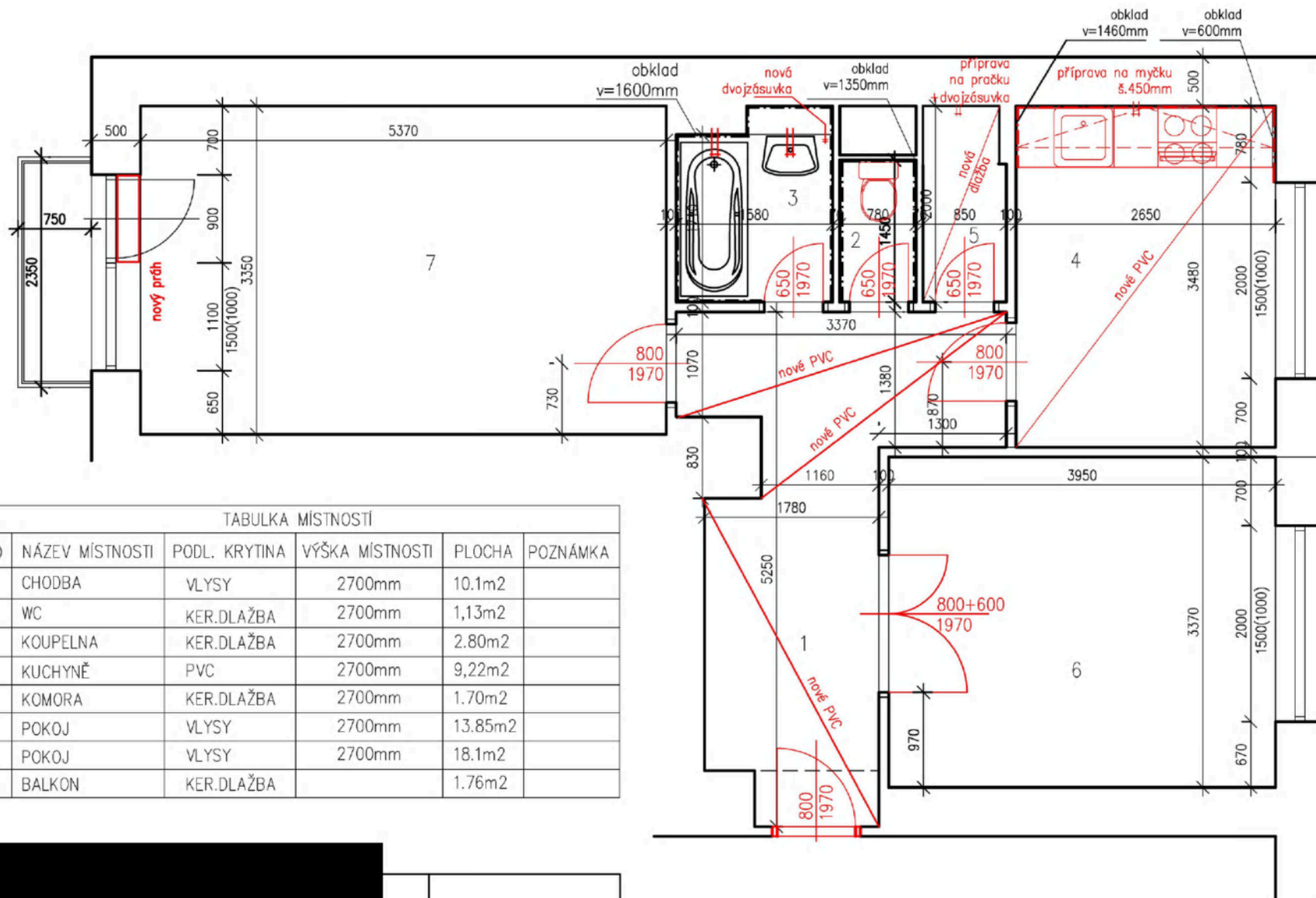
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
167	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada
	D	VRN6	Územní vlivy	
168	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada



TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODL. KRYTINA	VÝŠKA MÍSTNOSTI	PLOCHA	POZNÁMKA
1	CHODBA	VLYSY	2700mm	10.1m ²	
2	WC	KER.DLAŽBA	2700mm	1,13m ²	
3	KOUPELNA	KER.DLAŽBA	2700mm	2.80m ²	
4	KUCHYNĚ	PVC	2700mm	9,22m ²	
5	KOMORA	BETON	2700mm	1.70m ²	
6	POKOJ	VLYSY	2700mm	13.85m ²	
7	POKOJ	VLYSY	2700mm	18.1m ²	
8	BALKÓN	KER.DLAŽBA		1.76m ²	

Zodp.projektant	[REDACTED]				
Vypracovala					
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93				
Akce	OPRAVA BYTU Kosmova 9, byt č.9 612 93, Brno				
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Datum	03.2026	Měřítko	Číslo.výkr.
				1:50	1



Zodp.projektant	[REDACTED]				
Vypracovala					
Investor	Statutární město Brno, Městská část Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93				
Akce	OPRAVA BYTU Kosmova 9, byt č.9 612 93, Brno				
Obsah	PŮDORYS NOVÝ	Datum	03.2026	Měřítko	Číslo.výkr.
				1:50	2