

SMLOUVA O DÍLO č. SML/194/2026

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 [redacted], 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.: [redacted]
zástupce ve věcech technických [redacted]

2. Zhotovitel: Abixeor s. r. o

se sídlem: Kratochvilka 98, 664 91 Kratochvilka
jednající: Martin Hanák – jednatel společnosti
vedoucí zakázek [redacted]
ve věcech technických: Martin Hanák
IČO: 242 16 909
DIČ: CZ24216909
Bankovní spojení: KB Brno-venkov
Číslo účtu: 131-2230380247/0100
Tel., email [redacted]
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 15.06.2026 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. 5 v BD Palackého tř. 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. 5 v BD Palackého tř. 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. 5 v II. NP budovy na ulici Palackého třída č. pop. 704, č. or. 13, budova je součástí pozemku p. č. 1806 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 června/července 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 14.06.2026, 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 **342 792,84 Kč**
(slovy: tři sta čtyřicet dvatisíc sedm set devadesát dva korun českých osmdesát čtyři 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. 5 v BD Palackého tř. 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 Objednatel 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 přejímacím 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 Objednatel 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 Objednatel o zakrývání částí díla, je povinen na žádost Objednatel 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 sepiší protokol o rozsahu rozpracovanosti Stavby ke dni odstoupení od Smlouvy. Tento protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací, služeb a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy a jeho odpovídající hodnotu dle rozpočtu.

XII. SANKCE

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

ČLÁNEK XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

2. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
3. Práva a povinnosti uvedené ve smlouvě se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva bude sepsána v elektronické podobě.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla dohodnuta dle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy dle dohody stran zajišťuje Objednatel.
7. Smluvní strany si dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu dle §1895 a násl. občanského zákoníku.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
9. O výběru Zhotovitele díla rozhodla na základě svěřené působnosti zadavatele dle organizační směrnice č. 178/25 „Směrnice k zadávání veřejných zakázek“, schválené usnesením Rady MČ Brno – Královo Pole č. 25R54/34, ve znění pozdějších změn, Ing. [redacted] vedoucí Oddělení investičního Odboru majetkového Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 15.06.2026.

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@sdruzeni-rozhodcu.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 16.06.2026 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:

 Digitálně podepsal Ing. [redacted]
Datum: 2026.06.17
10:45:47 +02'00'

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

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
10:06 18.06.2026
RSA/4096

Martin Hanák
jednatel společnosti
Abixeor s.r.o.

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:
Oprava bytu č.5

KSO:
Místo: Palackého třída 13, Bmo

Zadavatel:
St.m.Bmo, MČ. Královo Pole

Uchazeč:

CC-CZ:
Datum: 14.06.2026

IC:
DIČ:

IC: 24216909
DIČ: CZ24216909

IČ:
DIČ:

IC:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH 342 792,84

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	0,00	21,00%	0,00
DPH snížená	342 792,84	12,00%	41 135,14

Cena s DPH v CZK 383 927,98

Projektant Zpracovatel

Datum a podpis: Razítko Datum a podpis: Razítko

Objednavatel Uchazeč

Digitálně podepsal

Datum: 2026.06.17
10:45:06 +02'00'

Elektronicky podepsáno
Martin Hanák
Abixeor s.r.o.
10:07 18.06.2026
RSA/4096

Razítko Datum a podpis: Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

Oprava bytu č.5

Místo: Palackého třída 13, Brno
Zadavatel: St.m.Brno, MČ. Královo Pole
Uchazeč: Abixeor s.r.o.

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 - Doprava sutí a vybouraných hmot
998 - Přesun hmot

PSV - Práce a dodávky PSV

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod
723 - Zdravotechnika - vnitřní plynovod
725 - Zdravotechnika - zařízeníové předměty
731 - Ústřední vytápění - kotelny
734 - Ústřední vytápění - armatury
741 - Elektroinstalace - silnoproud
742 - Elektroinstalace - slaboproud
763 - Konstrukce suché výstavby
766 - Konstrukce truhlářské
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.5

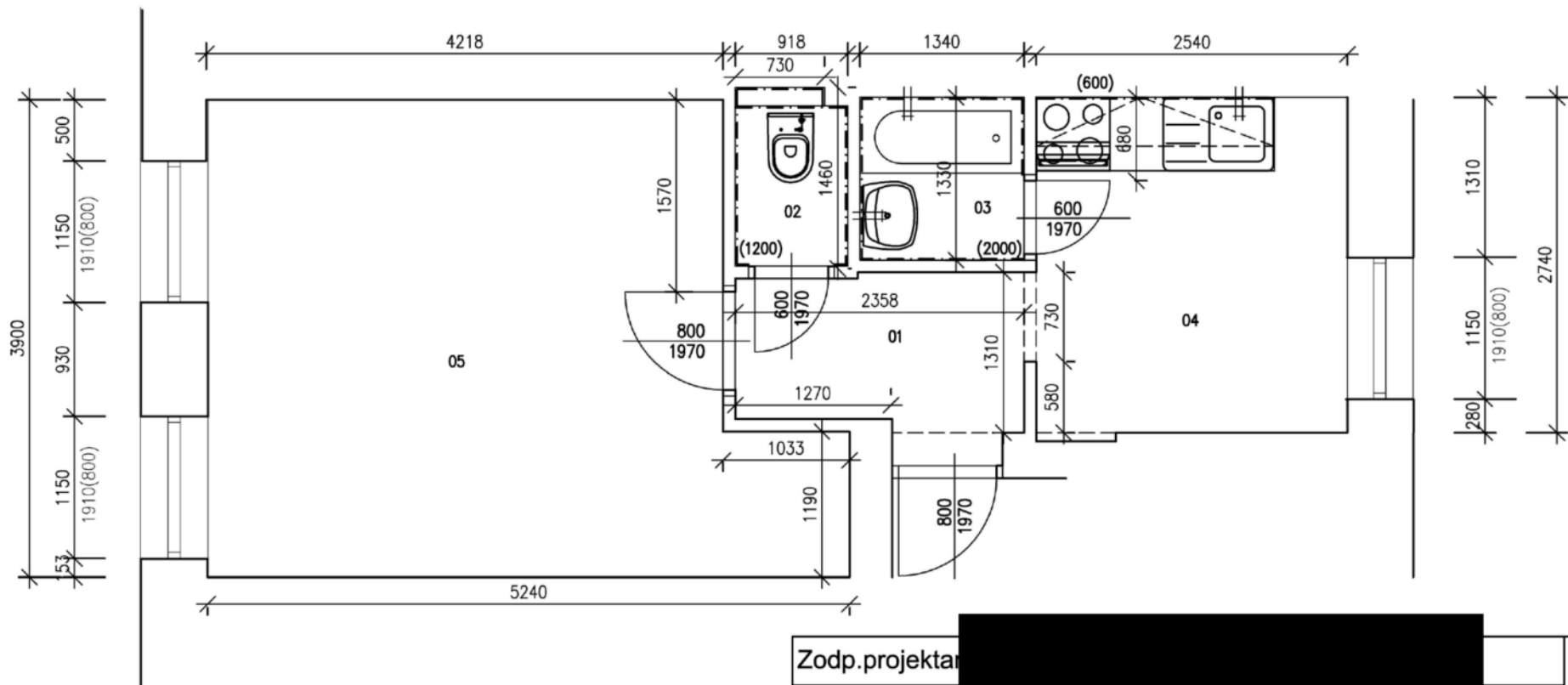
Místo: Palackého třída 13, Brno
Zadavatel: St.m.Brno, MČ. Královo Pole
Uchazeč: Abixeor s.r.o.

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství
Náklady soupisu celkem					
D HSV			Práce a dodávky HSV		
D 6			Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		
1	K	611325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stropů v rozsahu plochy do 5 %	m2	30,53
2	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně	m2	5,75
3	K	612321141	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená ručně	m2	5,75
VV			5,75		5,75
4	K	612325421	Oprava vnitřní vápenocementové štukové omítky tl jádrové omítky do 20 mm a tl štuky do 3 mm stěn v rozsahu plochy do 10 %	m2	111,12
5	K	619991011	Obalení samostatných konstrukcí a prvků PE fólií	m2	6,90
VV			1,15*2,0*3		6,90
6	K	642945111	Osazování protipožárních nebo protiplynových zárubní dveří jednokřídlových do 2,5 m2	kus	1,00
7	K	642-pc 1	Vysazení a odvoz vnitřních dveří	kus	3,00
8	K	642-pc 4	Oprava zdí u vyměněných dveří	sada	1,00
9	K	642-pc 5	Zapravení dírek po hmoždinkách v obkladech	sada	1,00
VV			1		1,00
D 9			Ostatní konstrukce a práce, bourání		
10	K	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	30,53
VV			30,53		30,53
11	K	952-pc 1	Odvoz a likvidace, háčků, garnyží, kuchyňské linky, digestoře, světla, skříněk, věšáků, šroubů, obrázků	sada	1,00
12	K	968072455	Vybourání kovových dveřních zárubní pl do 2 m2	m2	1,60
VV			0,8*2,0		1,60
13	K	973031616	Vysekání kapes ve zdivu cihelném na MV nebo MVC pro špaliky a krabice do 100x100x50 mm	kus	2,00
14	K	974031132	Vysekání rýh ve zdivu cihelném hl do 50 mm š do 70 mm	m	15,00
VV			15		15,00
15	K	977131119	Vrty příklepovými vrtáky D přes 28 do 32 mm do cihelného zdiva nebo prostého betonu	m	0,80
VV			0,8		0,80
16	K	978011111	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stropů tl do 25 mm v rozsahu do 5%	m2	30,53
VV			"1*3,03+1,8+1,2+6,8+17,7		30,53
17	K	978013121	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stěn tl do 25 mm v rozsahu přes 5 do 10%	m2	111,12
VV			(2,75+1,31)*2*2,8-0,73*2,0-0,6*2,0-0,8*2,0*2		16,80
VV			"2*(1,35+1,35)*2*0,8		4,32
VV			(0,92+1,45)*2*1,6-0,6*0,8		7,12
VV			"4*(2,55+2,7)*2*3,2-1,15*1,95+(1,2+2,0*2)*0,25-0,6*2-0,73*2,0-		27,70
VV			(0,6*2+2,55)*0,6		55,00
VV			(5,25+3,9)*2*3,2-1,15*1,95*2+(1,2+2,0*2)*0,25*2-0,8*2,0		111,12
VV			Součet		111,12
18	K	978013191	Otlučení (osekání) vnitřní vápenné, vápenocementové nebo vápenosádrové omítky stěn tl do 25 mm v rozsahu přes 50 do 100%	m2	5,75
VV			5,75		5,75
19	K	978059541	Odsekání a odebrání obkladů stěn z vnitřních obkládaček plochy přes 1 m2	m2	5,75
VV			"kuchyn"2,0*0,6+0,6*1,5*2		3,00
VV			"koupelna"(1,4+1,35)*1,0		2,75
VV			Součet		5,75
20	K	978-pc 1	Příplatek za opatrné odstranění obkládaček v koupelně, zakrytí vany, umyvadla, demontáž skřínky a po provedení prací se znovu osadí.	m2	2,75
VV			"koupelna"(1,4+1,35)*1,0		2,75
VV			Součet		2,75
D 997			Doprava sutí a vybouraných hmot		
21	K	997013214	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 12 do 15 m ručně	t	2,50
22	K	997013501	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku do 1 km se složením	t	2,50
23	K	997013509	Příplatek k odvozu sutí a vybouraných hmot na skládku ZKD 1 km přes 1 km	t	60,30

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
VV			2,513*24 'Přepočtené koeficientem množství	
24	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	
25	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	
26	K	7221-pc 1	Kontrola funkčnosti uzávěru teplé a studené vody- případná výměna- nejde otevřít voda	sada
27	K	7221-pc 2	Úprava napojení vody a odpadu v kuchyni -baterie stojánková a příprava na pračku	sada
28	K	998722312	Přesun hmot procentní pro vnitřní vodovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 723			Zdravotnicka - vnitřní plynovod	
29	K	72324-pc 1	Revize plynu	kus
30	K	998723312	Přesun hmot procentní pro vnitřní plynovod ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 725			Zdravotnicka - zařízení předměty	
31	K	7253108231	Demontáž dřez jednoduchý vestavěný v kuchyňských sestavách bez výtokových armatur	soubor
32	K	7256-pc 1	Vyčistit dlažbu, obklad, umyvadlo, vanu, závěsný záchod, žebřík.radiátor-WC, koupelna, předsíň	hod
33	K	7256-pc 2	Vyřazení sporáku na základě vyřazovacího protokolu, následná likvidace sporáku	soubor
34	M	5411-pc 3	Oprava smaltu na vaně	kus
35	M	5411-pc 4	D+m vestavěná elektrická trouba v barvě bílé	kus
36	M	5411-pc 5	D+m varná deska sklokeramická s 2 plotýnkami	kus
37	M	5411-pc 6	Výměna sifonu u umyvadla	kus
38	K	725820801	Demontáž baterie nástěnné do G 3 / 4 včetně držáku	soubor
39	K	725820802	Demontáž baterie stojánkové do jednoho otvoru	soubor
40	K	725822613	Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí	soubor
41	K	725831312	Baterie vanová nástěnná páková s příslušenstvím a pevným držákem	soubor
42	K	72583131	Přemístění vnitrostaveništní demontovaných zařizovacích předmětů	soubor
43	K	998725313	Přesun hmot procentní pro zařizovací předměty ruční v objektech v přes 12 do 24 m	%
D 731			Ústřední vytápění - kotelny	
44	K	731391814	Vypuštění vody z kotle samospádem pl kotle přes 20 do 50 m2	kus
45	K	731200832	Demontáž kotle rychlovyhřívacího závěsného s přípravou TUV	kus
46	M	484- pc 5	Přemístění demontovaného kotle	sada
47	K	731244493	Montáž kotle ocelového závěsného na plyn kondenzačního o výkonu přes 20 do 30 kW	soubor
48	M	484- pc 1	kotel ocelový plynový kondenzační závěsný pro vytápění s integrovaným zásobníkem o stejných parametrech jako původní včetně pokojového termostatu.	kus
49	M	484- pc 2	Montážní díly pro kondenzační kotel	kus
50	M	484- pc 3	Vyregulování otopného systému	kus
51	M	484- pc 4	Uvedení kotle do provozu	kus
52	K	998731312	Přesun hmot procentní pro kotelny ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 734			Ústřední vytápění - armatury	
53	K	734-pc 1	Kontrola termohlavic, případně výměna	soubor
54	K	998734312	Přesun hmot procentní pro armatury ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 741			Elektroinstalace - silnoproud	
55	K	741112001	Montáž krabice zapuštěná plastová kruhová	kus
56	M	34571450	krabice pod omítku PVC přístrojová kruhová D 70mm	kus
57	K	741122611	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 3x1,5 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m
58	M	34111036	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 3x2,5mm2	m
VV			5	
VV			5*1,15 'Přepočtené koeficientem množství	
59	K	741122642	Montáž kabel Cu plný kulatý žíla 5x4 až 6 mm2 uložený pevně (např. CYKY)	m
60	M	34111098	kabel instalační jádro Cu plné izolace PVC plášť PVC 450/750V (CYKY) 5x4mm2	m
VV			16	
VV			16*1,15 'Přepočtené koeficientem množství	
61	K	7412-pc 1	Úprava rozvodnice přidat 1x jistič 16A -kuchyň	sada
VV				

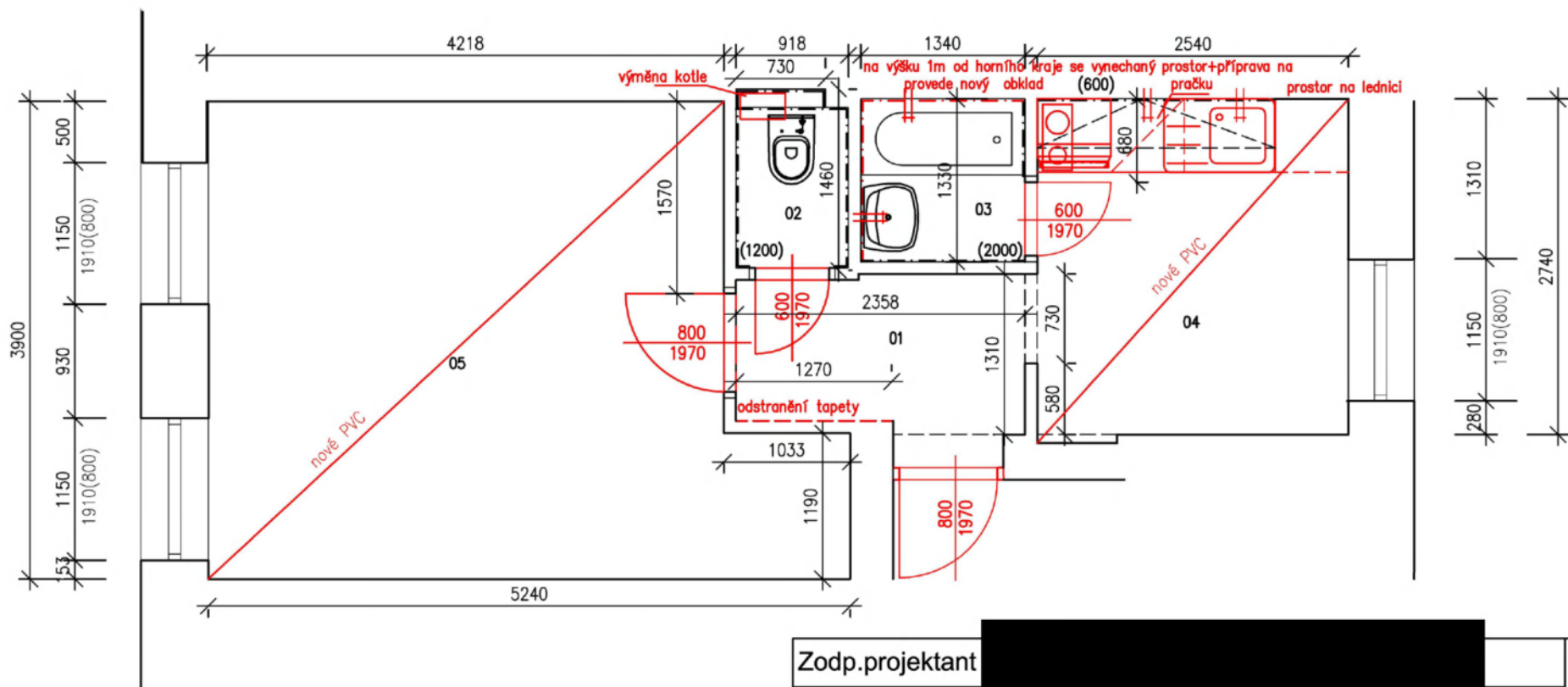
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
VV				
VV				
1				
62	K	741313001	Montáž zásuvka (polo)zapuštěná bezšroubové připojení 2P+PE se zapojením vodičů	kus
63	M	34555241	přístroj zásuvky zápuštěné jednonásobné, krytka s clonkami, bezšroubové svorky	kus
64	K	741330335	Montáž ovladač tlačítkový vestavný-objímka se žárovkou	kus
65	M	34512200	objímka žárovky E14 svorcová 1253-040 termoplast	kus
66	M	34774102	žárovka LED E27/6W	kus
67	K	741371841	Demontáž svítidla interiérového	kus
68	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
69	K	7419-pc 1	D+m svítidlo bytové Žárovkové stropní,sténové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku	kus
70	K	7419-pc 1a	D+m svítidlo bytové Žárovkové stropní,sténové včetně svět.zdrojů a recykl.poplatku do vlhkého prostředí	kus
71	K	7419-pc 2	D+M osvětlení kuchyňské linky pod horníma skříňkama	kus
72	K	998741203	Přesun hmot procentní pro silnoproud v objektech v přes 12 do 24 m	%
D 742 Elektroinstalace - slaboproud				
73	K	742310806	Demontáž domácího nástěnného audio/video telefonu	kus
74	K	742310006	Montáž domácího nástěnného audio/video telefonu včetně zprovoznění	kus
75	M	38226805	domovní telefon s ovládáním elektrického zámku	kus
76	K	998742202	Přesun hmot procentní pro slaboproud v objektech v do 12 m	%
D 763 Konstrukce suché výstavby				
77	K	763132811	Demontáž podhledu v koupelně	m2
VV				
1,35*1,35				
78	K	763131621	Montáž desek tl. 12,5 mm SDK podhled	m2
79	M	59030025	deska SDK impregnovaná H2 tl 12,5mm	m2
VV				
1,823*1,05 *Přepočtené koeficientem množství				
80	K	763131761	Příplatek k SDK podhledu za plochu do 3 m2 jednotlivě	m2
81	K	7631-pc 1	Příplatek za osazení stávajícího ventilátoru a větracích otvorů	m2
82	K	763131772	Příplatek k SDK podhledu za přetmelení	m2
83	K	763131714	SDK podhled základní penetrační nátěr	m2
84	K	998763311	Přesun hmot procentní pro dřevostavby ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 766 Konstrukce truhlářské				
85	K	766691851	Demontáž prahů dveří jednokřídlových	kus
86	K	76669521	Montáž a dodávka truhlářských prahů dveří jednokřídlových +nátěr nebo přechodových lišt	kus
87	K	766811141	Příplatek k montáži kuchyňských skříněk za usazení vestavěné trouby	kus
88	K	766811221	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za vyřezání otvoru	kus
89	K	766811222	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za usazení varné desky	kus
90	K	766811223	Příplatek k montáži kuchyňské pracovní desky za usazení dřezu	kus
91	K	766-pc 1	D+m kuchyňské linky- spodní skříňky včetně dřezu, stoj.baterie, prostoru pro pačku, el.troubu a horní skříňky včetně digestoře, osvětlení	kus
92	K	766-pc 2	Výměna dveří do pokoje 80/197cm prosklené, bílé, včetně kování, klik zámku-přeměřit na stavbě	kus
93	K	766-pc 2a	Výměna dveří do koupelny,WC-60/197cm plné, bílé, včetně kování, klik zámku a větracích otvorů-přeměřit na stavbě	kus
94	K	766-pc 3	Očištění a seřízení okna	sada
95	K	766-pc 5	D+m PO dveří včetně zárubně, prahu, kování, klika - koule, bezp.zámku	sada
96	K	998766312	Přesun hmot procentní pro kce truhlářské ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
D 776 Podlahy povlakové				
97	K	776111311	Vysátí podkladu povlakových podlah	m2
VV				
6,8+17,7				
98	K	776121321	Neředěná penetrace savého podkladu povlakových podlah	m2
99	K	776131111	Vyztužení podkladu povlakových podlah armovacím pletivem ze skelných vláken	m2
100	K	776141112	Stěrka podlahová nivelační pro vyrovnání podkladu povlakových podlah pevnosti 20 MPa tl přes 3 do 5 mm	m2
101	K	776201812	Demontáž lepených povlakových podlah včetně lišt	m2
VV				
6,8+17,7				

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ
102	K	776221111	Lepení pásů z PVC standardním lepidlem	m2
			24,5	
103	M	28411020	podlahovina PVC	m2
			24,5*1,1 'Přepočtené koeficientem množství	
104	K	776421111	Montáž a dodávka obvodových lišt lepením	m
			(2,7+2,6+5,25+3,9)*2	
105	K	998776312	Přesun hmot procentní pro podlahy poviakové ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	781	Dokončovací práce - obklady	
106	K	781121011	Nátěr penetrační na stěnu	m2
			"kuchyn"(0,6*2+2,6)*0,6+0,6*0,3*2	
			"koupelna"(1,35+1,35)*1,0	
			Součet	
107	K	781131112	Izolace pod obklad nátěrem nebo stěrkou ve dvou vrstvách	m2
			"koupelna"(1,35+1,35)*1,0	
108	K	781472214	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 4 do 6 ks/m2 - kuchyň	m2
			"kuchyn"(0,6*2+2,6)*0,6+0,6*0,3*2	
109	M	59761707	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 4 do 6ks/m2	m2
			2,64*1,15 'Přepočtené koeficientem množství	
110	K	781472218	Montáž obkladů keramických hladkých lepených cementovým flexibilním lepidlem přes 19 do 22 ks/m2- podobné	m2
			"koupelna"(1,35+1,35)*1,0	
111	M	59761702	obklad keramický nemrazuvzdorný povrch hladký/lesklý tl do 10mm přes 19 do 22ks/m2	m2
			2,7*1,1 'Přepočtené koeficientem množství	
112	K	781472291	Příplatek k montáži obkladů keramických lepených cementovým flexibilním lepidlem za plochu do 10 m2	m2
113	K	781495115	Spárování vnitřních obkladů silikonem	m
			2,0*3+0,9*2+0,6*2	
114	K	781495117	Spárování vnitřních obkladů	m
115	K	781-PC 1	Příplatek za ztížené podmínky při opravě v koupelně	sada
			1	
116	K	998781312	Přesun hmot procentní pro obklady keramické ruční v objektech v přes 6 do 12 m	%
	D	783	Dokončovací práce - nátěry	
117	K	783306801	Odstranění nátěru ze zámečnických konstrukcí obroušením	m2
			4,6*0,25*2	
			4,8*0,25	
			Součet	
118	K	783314101	Základní jednonásobný syntetický nátěr zámečnických konstrukcí	m2
119	K	783315101	Mezinátěr jednonásobný syntetický standardní zámečnických konstrukcí	m2
120	K	783317101	Krycí jednonásobný syntetický standardní nátěr zámečnických konstrukcí	m2
121	K	783-pc 1	Nátěr trubek UT v celém bytě	sada
	D	784	Dokončovací práce - malby a tapety	
122	K	784111011	Obroušení podkladu omítnutého v místnostech v do 3,80 m	m2
			30,53	
			(2,8+1,31)*2*2,8	
			(1,35+1,35)*2*0,8+4	
			(0,92+1,46)*2*1,6+4	
			(2,54+2,67)*2*3,2	
			(5,25+3,9)*2*3,2	
			Součet	
123	K	784131013	Odstranění lepených tapet s makulaturou ze stěn v do 3,80 m	m2
124	K	784161231	Oprava SDK po odstranění tapety	kus
125	K	784181101	Základní akrylátová jednonásobná bezbarvá penetrace podkladu v místnostech v do 3,80 m	m2
126	K	784321031	Dvounásobné silikátové bílé malby v místnosti v do 3,80 m	m2
	D	HZS	Hodinové zúčtovací sazby	
127	K	HZS2211	Hodinová zúčtovací sazba instalatér	hod
128	K	HZS2231	Hodinová zúčtovací sazba elektrikář	hod
	D	VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	
	D	VRN3	Zařízení staveniště	
129	K	030001000	Zařízení staveniště 1%	sada
	D	VRN6	Územní vlivy	
130	K	060001000	Územní vlivy 3,2%	sada



Tabulka místností					
Číslo	Jméno	Podlaha	Výška [m]	Poznámka	Plocha [m²]
01	CHODBA	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160		2.9m²
02	WC	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160	KERAMICKÝ OBKLAD (1200)	1.2m²
03	KOUPELNA	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160	KERAMICKÝ OBKLAD (2000)	1.8m²
04	KUCHYNĚ	PVC	3160		7.0m²
05	POKOJ	PVC	3160		17.66m²

Zodp.projektant		
Vypracovala		
Investor		
Palackého třída 59, 612 93		ole,
Akce		
OPRAVA BYTU Palackého 13, byt č.5 612 93, Brno		
Obsah	PŮDORYS STÁVAJÍCÍ	Měřítko 1:50
Datum	05.2026	Číslo.výkr. 1



Tabulka místností					
Číslo	Jméno	Podlaha	Výška [m]	Poznámka	Plocha [m ²]
01	CHODBA	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160		2.9m ²
02	WC	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160	KERAMICKÝ OBKLAD (1200)	1.2m ²
03	KOUPELNA	DLAŽBA KERAMICKÁ	3160	KERAMICKÝ OBKLAD (2000)	1.8m ²
04	KUCHYNĚ	PVC	3160		7.0m ²
05	POKOJ	PVC	3160		17.66m ²

Zodp.projektant					
Vypracovala					
Investor				Statutární město Brno, Městská část Kralovo Pole, Palackého třída 59, 612 93	
Akce	OPRAVA BYTU Palackého 13, byt č.5 612 93, Brno			Měřítko	Číslo.výkr.
Obsah	PŮDORYS NOVÝ			Datum	05.2026