

Dodatek č. 3
SMLOUVY O DÍLO č. 183/2023/532
(dále jen „Dodatek č. 3“)

na veřejnou zakázku
„Rekonstrukce chodeb a učeben objektu B - I. etapa“

uzavřený podle
§ 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel:	Mendelova univerzita v Brně
Sídlo:	Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno
Zastoupen:	prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem
IČO:	621 56 489
DIČ:	CZ62156489
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx

Ke smluvnímu jednání oprávněni: prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor
Ing. Jiří Ševčík, kvestor

V technických záležitostech: xxx
xxx

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Zhotovitel:	Tocháček, spol. s r.o.
	Slovinská 36, 612 00 Brno
IČO:	44961367
DIČ:	CZ44961367
bankovní spojení:	xxx
číslo účtu:	xxx
zapsán:	KS Brno, oddíl C, vložka 4127
zastoupena:	
ve věcech běžného plnění smlouvy:	Ing. Petr Tocháček, jednatel společnosti, telefon: xxx, e-mail: xxx
ve věcech technických:	xxx, telefon: xxx, e-mail: xxx

(dále jen „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel dále jednotlivě též jen „**Smluvní strana**“ nebo společně „**Smluvní strany**“.

I. Preambule

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že spolu dne 27. 11. 2023 uzavřely Smlouvu o dílo

č. 183/2023/532 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem plnění je **provedení stavebních prací a souvisejících dodávek a služeb v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, kterými dojde k provedení stavebních úprav některých hlavních komunikačních chodeb a hygienických zařízení objektu B (budova Lesnické a dřevařské fakulty, zkr. LDF) v areálu Mendelovy univerzity v Brně, Zemědělská 3, 613 00 Brno.** Jedná se zejména o rekonstrukci (provedení nových) skladeb stávajících podlahových konstrukcí, provedení nových povrchových úprav stěn a stropů, výměnu vnitřních výplní otvorů, provedení nových elektroinstalací silnoproudu, slaboproudu a instalací ZTI, jejímž účelem je odstranění důsledků fyzického stárnutí, snížení stavebně technické kvality prostředí budovy zejména vlivem funkčního opotřebení a současně zajištění naplnění požadavků na zvýšení kapacity a rozšiřování funkcí univerzity, zlepšení pracovního prostředí a zvýšení jeho bezpečnosti a atraktivity.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že spolu uzavřely na základě změnových listů ZL 01 až 05 dne 4. 7. 2024 Dodatek č. 1 ke smlouvě a na základě změnových listů ZL 06 až ZL 11 Dodatek č. 2 ke smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě s níže uvedeným odůvodněním.

II. Dodatečné práce

1. Dodatkem č. 3 dochází k úpravě rozsahu předmětu díla vyvolané potřebou provedení změn dle změnových listů ZL 12 až ZL 16, které jsou nezbytné pro řádné dokončení funkčního díla, a k prodloužení lhůty realizace díla.
2. Věcné změny v rozsahu prováděných prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem Dodatku č. 3, a u kterých zadavatel postupoval podle § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), jsou zaznamenány ve:

Změnovém listu označeném ZL 12 – *Doplnění stupaček TV+cirkulace*

Vícepráce a méněpráce – popis a zdůvodnění změny:

Jedná se o doplnění stoupacího potrubí teplé vody (TV) a cirkulace na WC v centrální části budovy B na základě projektové dokumentace a položkového rozpočtu zpracovaných společností Uchytíl, s.r.o., se sídlem K terminálu 7, 619 00 Brno.

Změnovém listu označeném ZL 13 – *Zařizovací předměty a zednické úpravy*

Vícepráce a méněpráce – popis a zdůvodnění změny:

Změna vyvolána úpravou projektové dokumentace a doplněním revizních částí. Změna upravuje část ZTI zařizovacích předmětů, SDK, zednických úprav a zemních prací. Změny vyvolané opotřebením stávajících zařizovacích předmětů, včetně úpravy a zapravení této výměny. Projektová dokumentace z 11/2020 uvažovala s ponecháním zařizovacích předmětů, stávající zařizovací předměty jsou již ve velmi špatném stavu vlivem používání a je nutná jejich výměna.

Změnovém listu označeném ZL 14 – *Dlažba*

Vícepráce a méněpráce – popis a zdůvodnění změny:

Změna položky je provedena z důvodu rozměrového nesouladu mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací – výkaz výměr chybně uváděl keramickou dlažbu většího formátu (do 12 ks/m²), zatímco projekt počítá s dlažbou 20×20 cm (cca 25 ks/m²).

Zvolený typ dlažby navazuje na již realizované etapy v navazujících prostorách, čímž je zajištěna jednotnost materiálového a vizuálního řešení. Změna nemění výměru.

Změnovém listu označeném ZL 15 – Stavební úpravy

Vícepráce a méněpráce – popis a zdůvodnění změny:

ZL doplňuje a odečítá položky stavebních úprav, které byly nezbytné pro provedení díla na základě zjištěných skutečností a návazností na stavbě. Byly doplněny následující stavební práce: provedení podkladního betonu, kladení zámkové dlažby, demontáž dřevěných podhledů, stropnic, odvoz a ekologická likvidace sutě, provedení SDK konstrukcí instalačních kastlíků a elektroinstalační žlaby, malby a úpravy kolem oken včetně opravy zdiva a parapetů vč. finálních nátěrů. Tyto změny byly provedeny z důvodu zajištění technické funkčnosti konstrukcí, koordinace elektroinstalací a estetického dokončení detailů stavby. Změny reflektují skutečný rozsah provedených prací.

3. Věcné změny v rozsahu prováděných prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem tohoto dodatku, a u kterých zadavatel postupoval podle § 222 odst. 5 ZZVZ jsou zaznamenány ve:

Změnovém listu označeném ZL 16 – Doplnění rozvaděčů

Vícepráce – popis a zdůvodnění změny:

Změnovým listem se doplňuje výměna stávajících rozvaděčů NN ve střední části 3.-5.NP a jižní chodbě 1.,3.,5. NP. Původní projektová dokumentace a výkaz výměr nutnost prací nepředpokládaly. Při provádění stavebních prací a zjištění skutečného stavu el. rozvodů bylo autorským a technickým dozorem vyhodnoceno, že pro řádný a funkční provoz budovy je nezbytné doplnit dodávku nových rozvaděčů ve výše uvedených prostorách. Projektant vzhledem k této skutečnosti zpracoval doplnění projektové dokumentace této části elektro. Předmětné dodatečné stavební práce nebyly zahrnuty v původním závazku smlouvy, avšak jejich provedení je nezbytné. Změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických a technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost se stávajícím zařízením a způsobila by zadavateli značné obtíže i výrazné zvýšení nákladů.

III. Hodnota změny závazku ze smlouvy podle § 222 odst. 4 ZZVZ

1. Smluvní strany v případě změnových listů podle Dodatku č. 1 (ZL 03 až ZL 05), Dodatku č. 2 (ZL 06, ZL 08, ZL 09 a ZL 10) a podle čl. II. odst. 2 Dodatku č. 3 (ZL 12 až ZL 15) postupovaly podle § 222 odst. 4 ZZVZ, přičemž změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku je ve výši 10,01 % z původní hodnoty závazku a jedná se o nepodstatnou změnu závazku ze smlouvy, tedy změnu de minimis.

	Vícepráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Méněpráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Změna ceny díla (Kč bez DPH)	Změna závazku ze smlouvy (součet hodnot vícepráce + méněpráce v Kč bez DPH)
ZL 03	19 501,57	–	19 501,57	19 501,57
ZL 04	39 002,87	–	39 002,87	39 002,87
ZL 05	21 069,06	–	21 069,06	21 069,06
ZL 06	415 887,01	–	415 887,01	415 887,01
ZL 08	15 543,86	9 649,61	5 894,25	25 193,47
ZL 09	53 663,61	–	53 663,61	53 663,61
ZL 10	21 069,06	–	21 069,06	21 069,06
ZL 12	348 242,06	26 748,00	321 494,06	374 990,06

ZL 13	222 724,28	28 331,93	194 392,35	251 056,21
ZL 14	681 791,48	504 408,00	177 383,48	1 186 199,48
ZL 15	237 552,99	82 018,86	155 534,13	319 571,85

	Vícepráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Méněpráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Změna ceny díla (Kč bez DPH)	Změna závazku ze smlouvy (součet hodnot vícepráce + méněpráce v Kč bez DPH)	Hodnota změny (Změna ZzS/smlu vní cena)
§ 222/4	2 076 047,85	651 156,40	1 424 891,45	2 727 204,25	10,01 %

IV. Cenový nárůst související se změnami podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ

1. Smluvní strany v případě změnových listů podle Dodatku č. 1 (ZL1 a ZL 2) a Dodatku č. 2 (ZL 07 a ZL 11) postupovaly podle § 222 odst. 6 ZZVZ a v případě změnového listu ZL 16 podle čl. II. odst. 3 Dodatku č. 3, přičemž cenový nárůst související se změnami podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ činí 6,51 % původní hodnoty závazku.

	Vícepráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Méněpráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Změna ceny díla (Kč bez DPH)	Cenový nárůst (Kč bez DPH)
ZL01	133 086,62	–	133 086,62	133 086,62
ZL02	4 266,68	–	4 266,68	4 266,68
ZL07	189 427,64	–	189 427,64	189 427,64
ZL11	34 526,44	–	34 526,44	34 526,44
ZL 16	1 410 691,49	–	1 410 691,49	1 410 691,49

	Vícepráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Méněpráce cena dle rozpočtu (Kč bez DPH)	Změna ceny díla (Kč bez DPH)	Cenový nárůst (%)
§ 222/ 5 a 6	1 771 998,87	–	1 771 998,87	6,51

V. Cena díla

1. V návaznosti na vícepráce a méněpráce, které budou prováděny na základě změn dle dodatků č. 1, 2 a 3, Smluvní strany mění Článek 5 odst. 5. 1 smlouvy – Cena za splnění předmětu smlouvy a podmínky pro změnu sjednané ceny:

Původní znění dle Smlouvy:

Cena celkem v Kč bez DPH	Sazba DPH v % a výše DPH v Kč	Cena celkem v Kč včetně DPH
27 241 644,06	21 % 5 720 745,25	32 962 389,31

Znění dle dodatků č. 1, 2 a 3:

Cena celkem v Kč bez DPH	Sazba DPH v % a výše DPH v Kč	Cena celkem v Kč včetně DPH
30 438 534,38	21 % 6 392 092,22	36 830 626,60

VI. Prodloužení lhůty plnění

1. V článku 3.1. smlouvy bylo stanoveno, že „Zhotovitel se zavazuje provést kompletní dílo (všech 5 fází) ve lhůtě do 24 měsíců od předání a převzetí staveniště.“
2. Dopisem ze dne 20. 11. 2025 Zhotovitel požádal o prodloužení lhůty plnění díla o dobu nezbytnou pro řádné provedení díla z důvodu dodatečně požadovaných prací a o dobu po kterou nemohl provádět dílo z důvodu posunutí nástupů na jednotlivé fáze výstavby. Svou žádost Zhotovitel odůvodnil následujícím způsobem.

»Podle přílohy č. 2 Smlouvy o dílo – „Harmonogram prací“ smlouva uvažovala s nepřerušným plněním prací, tj., v našem případě po dokončení 1. fáze-> zahájení 2. fáze, po dokončení 2. fáze-> zahájení 3. fáze atd. Níže přikládáme přehled termínů, ve kterém je vidět, že u první fáze návaznost na kolaudační řízení proběhla dobře a mohli jsme nepřerušeně pracovat. Nicméně při fázi 2. a 3. kolaudační řízení trvalo mnohem déle, než bylo uvažováno, a tedy jste nemohli nás vyzvat k převzetí staveniště další fáze. Tedy mezi fázemi 2-3 a 3-4 vzniká prodleva po kterou jsme nemohli provádět dílo. Zdůrazňujeme, že jednotlivé fáze, které zatím byly plněny v předpokládané délce realizace dané fáze. Níže uvádíme přehled jednotlivých termínů pro každou fázi. Z uvedených termínů vyplývá uvedené zdržení vlivem kolaudací a také skutečnost, že žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí byly podány v dostatečném předstihu před dokončením stavebních prací.

PŘEHLED TERMÍNŮ:

- **Fáze 1:**
 - Převzetí staveniště 1.fáze: 11.12.2023
 - Dokončení prací 1. fáze: 10.05.2024
 - Podání žádosti o kolaudaci: 28.03.2024
 - Kolaudační rozhodnutí 23.4.2024
- **Fáze 2.**
 - Převzetí staveniště 2. fáze: 16.05.2024
 - Dokončení prací 2. fáze: 16.10.2024
 - Podání žádosti o kolaudaci: 04.09.2024
 - Kolaudační rozhodnutí 12.11.2024
 - Nabytí právní moci kolaudace 28.11.2024
 - **Zdržení vlivem kolaudace: 43 dní**
- **Fáze 3.**
 - Převzetí staveniště 3. fáze: 05.12.2024
 - Dokončení práce 3. fáze: 05.06.2025
 - **Podání žádosti o kolaudaci: 27.03.2025**
 - Kolaudační rozhodnutí 01.08.2025
 - Nabytí právní moci kolaudace 5.8.2025
 - **Zdržení vlivem kolaudace: 61 dní**

Dle změnového listu č. 16 jsou požadovány vícepráce na provedení výměny stávajících NN rozvaděčů, které jsou nezbytné pro řádné a funkční provoz budovy, nicméně s ním původní harmonogram nepočítal. Předpokládaná výroba rozvaděčů je 6 týdnů od zadání do výroby a další 2 týdny na jejich montáž. Tedy časová náročnost na ZL 16 je 8 týdnů tedy 56 dní realizace kalendářních dní.

Smlouva o dílo určuje dokončení celého díla do 24 měsíců od převzetí staveniště 1. fáze, tedy do 11.12.2025. Vzhledem ke skutečnosti, že nabytí právní moci kolaudace 3. fáze proběhla 5.8.2025, tak zbývá pro dokončení 4. a 5. fáze 128 dní realizace. Dle původního harmonogramu bychom měli mít na 4 i 5 fázi na každou 4 měsíce. Dále nám prodlužuje dobu realizace výše uvedený změnový list č. 16.

*Zvýšeným úsilím se snažíme dobu realizace dohnat, nicméně se nám nepodaří zkrátit realizační čas dostatečně. **Proto Vás zdvořile žádáme o prodloužení lhůty pro dokončení díla o 99 dní, tedy do 20.3.2026.**«*

3. Objednatel posoudil žádost Zhotovitele o prodloužení lhůty pro provedení kompletního díla stanovené v článku 3.1. smlouvy a rozhodl se ji na základě vyhodnocení technických, organizačních a provozních podmínek akceptovat a současně rozhodnout o sloučení IV. a V. fáze výstavby do jedné společné tak, aby bylo zajištěno dokončení stavebních prací nejpozději do 20. 3. 2026. Stěžejním důvodem pro tento postup je zejména zabezpečení minimalizace omezení výuky v budově B a jejího bezproblémového provozu. Sloučení IV. a V. fáze výstavby je možné, protože stavební práce obou fází jsou technologicky a charakterově obdobné, a tudíž je možné jejich provedení v rámci jednoho uceleného celku s využitím stejných profesí, strojního vybavení a materiálů. Na základě těchto důvodů se smluvní strany dohodly ve smyslu výše uvedeného na úpravě původního harmonogramu výstavby.
4. V důsledku výše popsaných skutečností je v daném případě prodloužení lhůty pro provedení kompletního díla za současného spojení IV. a V. fáze výstavby z objektivních důvodů (viz dále) nepodstatnou změnou závazku ze smlouvy ve smyslu § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se totiž o změnu závazku ze smlouvy, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které Objednatel jako zadavatel realizované veřejné zakázky (a ani Zhotovitel) jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Rozhodnou okolností je v daném případě dlouhodobá přetíženost stavebních úřadů způsobená probíhajícím procesem digitalizace stavebního řízení, kterou Objednatel ani Zhotovitel nemohli v době uzavření původní smlouvy předvídat, a která způsobuje neúměrné prodlužování lhůt v řízeních před stavebními úřady (viz výše – zdržení vlivem kolaudace), což v tomto případě vede k nutnosti prodloužit původně stanovenou lhůtu pro provedení kompletního díla a spojit IV. a V. fázi výstavby.

5. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly na **prodloužení lhůty** stanovené v článku 3.1. smlouvy **do 20. 3. 2026**.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že ustanovení tohoto dodatku byla dohodnuta podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany prohlašují, že ustanovení tohoto dodatku byla dohodnuta podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
3. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické formě a každá Smluvní strana k němu připojuje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, svůj uznávaný elektronický podpis.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž uveřejnění zajistí Objednatel.
5. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
6. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu tohoto dodatku poskytnutá přede dnem jeho účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že změnové listy ZL 12 až ZL 16 označené v čl. II. tohoto dodatku a upravený harmonogram výstavby jsou vyhotoveny v listinné podobě, podepsány oběma smluvními stranami a uloženy v sídle Objednatele.

za Objednatele

za Zhotovitele

V Brně

V Brně

.....
prof. Dr. Ing. Jan Mareš
rektor

.....
Ing. Petr Tocháček
jednatel společnosti

.....
Ing. Jiří Ševčík
kvestor

Uzavřeno: 19.12.2025