

Dodatek č. 8
ke Smlouvě o zhotovení stavby, ID smlouvy 21554117,
ze dne 16. 1. 2023

(dále jen „**Dodatek č. 8**“)

uzavřený dle § 1746 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

I. Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 111246222/0800
Číslo smlouvy: 5623050047
E-mail: kp@brno.cz
IDDS: a7kbrn
Pověřen podpisem tohoto dodatku:
Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu
města Brna, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno

(dále jen „**Město**“)

II. ARENA BRNO, a. s.

Zastoupené: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva,
Ing. arch. Petrem Bořeckým, místopředsedou představenstva
Se sídlem: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 09133267
DIČ: CZ09133267
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod
sp. zn. B 8383
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 217241913/0300
Číslo smlouvy: 23001
E-mail: [REDACTED]
IDDS: vfc5gf4

(dále jen „**ARENA**“)

III. Brněnské komunikace a. s.

Zastoupené: Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva,
JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva
Se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod
sp. zn. B 1479
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 382286023/0300
Číslo smlouvy: 23000007
E-mail: 
IDDS: tk7c8xt
(dále jen „**BKOM**“)

IV. Teplárny Brno, a. s.

Zastoupené: RNDr. Jiřím Hermanem, Ph. D., předsedou představenstva,
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva
Se sídlem: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod
sp. zn. B 786
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Číslo smlouvy: O/23/010
E-mail: mail@teplarny.cz
IDDS: d7wgmq5
(dále jen „**TB**“)

(dále též společně jako „**Objednatelé**“)

a

V. HOCHTIEF CZ, a. s.

Zastoupená: 


Se sídlem: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
IČO: 46678468
DIČ: CZ46678468

právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 6229

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1491516064/2700

Číslo smlouvy: D70325/INV/2023/25

E-mail: morava@hochtief.cz

IDDS: p49cezi

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na dílčí úpravě Smlouvy o zhotovení stavby, ID smlouvy 21554117, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 16. 1. 2023, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. 9. 2023, Dodatku č. 2 ze dne 16. 1. 2024, Dodatku č. 3 ze dne 19. 3. 2024, Dodatku č. 4 ze dne 30. 8. 2024, Dodatku č. 5 ze dne 26. 11. 2024 a Dodatku č. 6 ze dne 20. 2. 2025 a Dodatku č. 7 ze dne 31. 7. 2025 v návaznosti na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Výstavba Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně*“ (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je výstavba moderní multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně a jejích okolních ploch tak, jak je specifikováno ve Smlouvě, a to mj. z důvodu zohlednění faktických okolností týkajících se realizace díla dle Smlouvy k datu uzavření Dodatku č. 8, v důsledku kterých je měněna Smlouva, resp. závazek z ní.

1. Základní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku okolností dle čl. II tohoto Dodatku č. 8 dojde k modifikaci práv a povinností plynoucích ze Smlouvy (týkající se rozsahu prováděných prací).
- 1.2. Smluvní terminologie a význam přiřazený jednotlivým pojmům zůstává zachován, není-li dále ujednáno jinak. Zkratky a definice uvedené velkými písmeny mají význam, kterým jim takto přisuzuje Smlouva.
- 1.3. Předmětem tohoto Dodatku č. 8 je závazek Zhotovitele realizovat vícepráce a méněpráce (tj. změna předmětu plnění ve smyslu čl. II Smlouvy, vč. jeho rozsahu), které jsou blíže popsány v jednotlivých změnových listech, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 8, a to včetně prodloužení termínu pro plnění části Díla 1, která je dotčena uvedenými méněpracemi a vícepracemi; předmětem tohoto Dodatku č. 8 je rovněž závazek Objednatelů za realizované vícepráce zaplatit příslušnou cenu; uvedené vícepráce a méněpráce naplňují znaky nepodstatných změn závazku podle § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**ZZVZ**“).
- 1.4. U změn, které jsou níže označeny jako nepodstatné podle § 222 odst. 7 ZZVZ, se jedná o případy, ve kterých je původní obsah položek soupisu prací nahrazen obsahem položek s kvalitativně stejnými či lepšími dodávkami/stavebními pracemi, když zůstává zachována původní cena těchto položek soupisu prací anebo dochází ke snížení jejich ceny. Podobnější

odůvodnění je uvedeno v příslušných změnových listech, které jsou součástí přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 8.

- 1.5. U změn, které jsou níže označeny jako nepodstatné podle § 222 odst. 6 ZZVZ, se vždy jedná o případy, ve kterých změny závazku vycházejí z nepředvídatelných okolností, které Objednatelé nemohli předvídat, byť připravili zadávací podmínky s náležitou péčí. Tyto změny jsou vyvolány v důsledku objektivních, předem neznámých a odůvodnitelných potřeb na straně budoucího provozovatele Díla, spočívající ve skutečnosti, že provozovatelem Díla bude jeden z Objednatelů, a to Objednatel č. 1, a nikoliv externí specializovaná osoba, jak bylo původně předpokládáno. Tato situace vyžaduje znatelnou úpravu dispozičního řešení a tzv. fit-outu Díla pro uzpůsobení budoucího provozu Díla aktuálním provozním potřebám tohoto konkrétního Objednatele. Pokud by k těmto změnám nedošlo, ohrozilo by to finanční životaschopnost projektu, což by bylo v rozporu s primárním cílem Objednatele generovat zisk. Současně se jedná o změny vyvolané dílčími nedostatky původní projektové dokumentace anebo vyvolané zjištěným stavem během výstavby Díla. Zároveň u těchto změn nedochází ke změně celkové povahy veřejné zakázky (i po změně je nadále uspokojována původní potřeba Objednatelů a je sledován jejich původní záměr; zároveň nedochází ke změně esenciálních prvků předmětu plnění anebo Smlouvy) a současně je splněna podmínka, že cenový nárůst vyvolaný těmito změnami nepřekročí 30 % původní ceny sjednané ve Smlouvě.
- 1.6. V souvislosti se změnovým listem č. 222 dochází současně k prodloužení termínu plnění o 14 týdnů, a to v návaznosti na vícepráce dle uvedeného změnového listu; uvedené prodloužení je nezbytné s ohledem na navýšený objem prací, nutnost dodržení technologických přestávek a složitou technickou provázanost mezi jednotlivými vícepracemi a dalšími pracemi na Díle. Jakákoliv další akcelerace prací by mohla vést k technickým komplikacím a nežádoucímu navýšení nákladů. Uvedené prodloužení přitom zohledňuje možnost paralelní realizace některých víceprací v maximálním možném rozsahu (při zachování plynulosti a kvality realizace i zbývajících částí Díla a limitace navýšení nákladů). K prodloužení termínu realizace tedy dochází pouze v nezbytném rozsahu. Bližší odůvodnění a popis těchto změn závazku jsou popsány v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 8. S ohledem na technické souvislosti realizace Dílů 1 až 4, včetně jejich technologických vazeb a nezbytnosti zachovat možnost Zhotovitele pohybu po staveništi a vzhledem k dalším souvisejícím okolnostem (včetně rizika, že by došlo k podstatné změně závazku) je nutné Finální lhůtu posunout jako celek ve vztahu ke všem Dílům (1 až 4), když dokončení, předání a převzetí některých z nich v původním termínu je technicky a částečně i právně vyloučeno.
- 1.7. U změn, které jsou níže označeny jako nepodstatné podle § 222 odst. 4 ZZVZ, se vždy jedná o změny, které vyhovují podmínkám *de minimis* změn (tj. změny, které splňují podmínky dle uvedeného ustanovení ZZVZ). Tyto změny nemění celkovou povahu veřejné zakázky (i po změně je nadále uspokojována původní potřeba Objednatelů a je sledován jejich původní záměr; současně nedochází ke změně esenciálních prvků předmětu plnění anebo Smlouvy) a souhrnná absolutní hodnota jednotlivých víceprací a méněprací nedosahuje relevantního limitu podle § 222 odst. 4 písm. a) ZZVZ, a to ani při zohlednění hodnot předešlých změn závazku ze Smlouvy realizovaných podle § 222 odst.

4 ZZVZ. Bližší odůvodnění a popis těchto změn závazku (z čehož je patrné naplnění uvedených podmínek) jsou popsány v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 8.

- 1.8. Obsahem Dodatku č. 8 je i změna závazku (způsob určení podkladu pro ocenění víceprací, odst. VI.3 Smlouvy), která nenaplnuje žádný ze znaků podstatné změny závazku ve smyslu § 222 odst. 3 ZZVZ, protože se i v tomto případě jedná o nepodstatnou změnu závazku.
- 1.9. V rámci tohoto Dodatku č. 8 dochází k nahrazení přílohy č. 1 změnového listu č. 163, jehož zohlednění bylo předmětem Dodatku č. 7; původní přílohu nebylo možné z technických důvodů procesovat během fakturace provedených stavebních prací; rozsah víceprací a méněprací, jakož i jejich ocenění a podřazení uvedené změny pod § 222 odst. 4 ZZVZ zůstává nezměněno.

2. Předmět Dodatku č. 8

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na změně rozsahu plnění dle Smlouvy ve smyslu čl. VI. Smlouvy, a to v rozsahu víceprací a méněprací dle jednotlivých změnových listů, které tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 8. Celkové navýšení ceny v důsledku uvedených změn činí **201 651 334,68 Kč bez DPH**.
- 2.2. Změny dle změnových listů č. 36A, 61, 86, 97A, 136A, 136B, 143, 159B, 204b, 205a, 205i, 207a, 207e, 207g, 207h, 207j, 207o, 208a, 214a, 214b, 214c, 222, 248, 253, 260, 261, 267 a 268 jsou realizovány jako nepodstatné změny závazku dle § 222 odst. 6 ZZVZ, jelikož byly způsobeny okolnostmi zjištěnými při samotné realizaci prací (blíže viz jednotlivé změnové listy), se kterými nebylo v původním rozsahu předmětu plnění a v původní projektové dokumentaci počítáno.
- 2.3. V důsledku změn podle změnových listů vymezených v předešlém odstavci dochází k navýšení ceny o **201 974 015,20 Kč bez DPH**.
- 2.4. Změny dle změnových listů č. 102, 265 a 266 jsou realizovány jako nepodstatné změny závazku dle § 222 odst. 4 ZZVZ.
- 2.5. V důsledku změn podle změnových listů vymezených v předešlém odstavci dochází k navýšení ceny o **334 691,73 Kč bez DPH**.
- 2.6. Změny dle změnových listů č. 134, 141, 161, 269, 275 a 276 jsou realizovány jako nepodstatné změny závazku dle § 222 odst. 7 ZZVZ.
- 2.7. V důsledku změn podle změnových listů vymezených v předešlém odstavci dochází ke snížení ceny o **657 372,25 Kč bez DPH**.
- 2.8. V důsledku všech výše uvedených změn, které jsou předmětem tohoto Dodatku č. 8 dochází k níže uvedeným jednotlivým navýšením pro každého z Objednatelů následovně:
 - 2.8.1. cena za zhotovení Díla 1 realizovaného pro ARENU se navyšuje o částku **195 835 427,64 Kč bez DPH**;
 - 2.8.2. cena za zhotovení Díla 3 realizovaného pro TB se navyšuje o částku **3 765 536,26 Kč bez DPH**;

2.8.3. cena za zhotovení Díla 4 realizovaného pro Město se navyšuje o částku
2 050 370,78 Kč bez DPH.

2.9. Smluvní strany se rovněž v souvislosti s odst. 1.5 tohoto Dodatku dohodly na prodloužení lhůty (času) pro dokončení díla dle odst. III.1. písm. c) Smlouvy. Původní znění se tímto ruší a nahrazuje se novým, které zní následovně:

- „*lhůta (čas) pro dokončení díla a předání a převzetí díla dle této smlouvy včetně předání dokladové části v souladu s touto smlouvou je stanovena pevným datem:*

*a to **nejpozději do 25. 10. 2026** (dále také jen „**Finální lhůta**“)*“

2.10. Text odst. V.1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto znění:

*„Celková cena za splnění celého předmětu smlouvy (dále jen „**Celková cena**“) se sjednává takto:*

*cena celkem **4 831 744 536,92 Kč bez DPH.***

Z toho:

- *cena za zhotovení Díla 1 realizovaného pro ARENU [odst. II.2. písm. a)] 4 334 093 015,91 Kč bez DPH (dále jen „Cena za Dílo 1“);*
- *cena za zhotovení Díla 2 realizovaného pro BKOM [odst. II.2. písm. b)] 130 327 740,19 Kč bez DPH (dále jen „Cena za Dílo 2“);*
- *cena za zhotovení Díla 3 realizovaného pro TB [odst. II.2. písm. c)] 195 272 218,80 Kč bez DPH (dále jen „Cena za Dílo 3“);*
- *cena za zhotovení Díla 4 realizovaného pro Město [odst. II.2. písm. d)] 172 051 562,02 Kč bez DPH (dále jen „Cena za Dílo 4“).*“

2.11. Text odst. VI.3 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto znění:

„Při ocenění dodatečných prací (tj. víceprací) bude postupováno takto: na základě písemného soupisu dodatečných prací doplní Zhotovitel jednotkové ceny ve výši podle oceněného soupisu prací; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném soupisu prací uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností ÚRS CZ a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, půjde-li o oceňování části díla vymezené Projektovou dokumentací 1, a podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a.s., Lazaretní 4038/13, Židenice, 615 00 Brno, půjde-li o oceňování části díla vymezené Projektovou dokumentací 2, a to vždy pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány. V případě zpracování soupisu prací konkrétního stavebního objektu vymezeném Projektovou dokumentací 1 podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a.s. nebo Projektovou dokumentací 2 podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností ÚRS CZ a.s., bude při ocenění dodatečných prací vykonaných v rámci takového stavebního objektu použit odchylně od postupu podle předchozí věty tento sborník. V případě víceprací nezahrnutých ve výše uvedených Sbornících cen stavebních prací musí být takováto vícepráce oceněna na základě individuální kalkulace za použití ceny v místě a čase obvyklé; nedojdou-li strany ke shodě

ohledně ceny v místě a čase obvyklé, bude tato určena znaleckým posudkem, jehož náklady ponесou příslušný Objednatel a Zhotovitel rovným dílem."

2.12. Text odst. XX.20 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto znění:

„Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Seznam osob (realizační tým)

Příloha č. 2: Požadavky související se sociální odpovědností

Přílohy č. 3: Vymezení částí díla pro jednotlivé Objednatele a oceněné soupisy prací

Příloha č. 4: Požadavky na digitální model stavby (BIM Protokol)

Příloha č. 5: Požadavky na společné datové prostředí (CDE)

Příloha č. 6: Požadavky na pojištění

Přílohy č. 7: Změnové listy č. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 13; 12A; 12B; 14; 15; 16; 17; 19; 25A; 25B, C; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36A; 36B; 39; 40; 42; 44; 45; 46A,B; 46C; 47; 48; 49; 51; 53; 54; 55; 56; 57; 60; 61; 62; 66; 67; 68; 72; 73; 74A; 74B; 74C; 74D; 75; 76; 77; 78; 81; 83; 84; 85; 86; 87; 90; 93; 97A; 99; 100; 102; 104; 106; 108; 109; 110; 111A; 112; 113; 115; 117; 118; 119A; 119B, C; 121; 126; 127; 128; 129; 134; 136A; 136B; 137; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 147; 159A; 159B; 161; 163; 164; 165; 182A; 198; 199; 204b; 205a; 205i; 207a; 207e; 207g; 207h; 207j; 207o; 208a; 214a; 214b; 214c; 222; 248; 252; 253; 255, 257 260; 261; 265; 266; 267; 268; 269; 275 a 276"

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tímto Dodatkem č. 8 ke Smlouvě dochází k úplnému vypořádání Pokynu Objednatele ke způsobu provádění díla ze dne 7. 8. 2024, který byl Zhotovitelem akceptován dne 12. 8. 2024.
- 3.2. Tento Dodatek č. 8 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
- 3.3. Tento Dodatek č. 8 je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž Smluvní strany obdrží jeho elektronický originál.
- 3.4. Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění Dodatku č. 8 tak, aby tento Dodatek č. 8 mohl být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel rovněž bezvýhradně souhlasí s uveřejněním plného znění tohoto Dodatku č. 8 Smlouvy dle ZZVZ a dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 8 před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Dodatek č. 8 je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

3.6. Tento Dodatek č. 8 byl schválen Radou města Brna na R9/148. schůzi, konané dne 15. 10. 2025, bod č. 89.

Přílohy tvořící nedílnou součást tohoto Dodatku č. 8:

Příloha č. 1 – změnové listy č. 36A, 61, 86, 97A, 102; 134, 136A, 136B, 141, 143, 159B, 161, 204b, 205a, 205i, 207a, 207e, 207g, 207h, 207j, 207o, 208a, 214a, 214b, 214c, 222, 248, 253, 260, 261, 265, 266, 267, 268, 269, 275 a 276 (včetně jejich příloh)

Příloha č. 2 – upravená příloha č. 1 změnového listu č. 163

Ing. Tomáš
Pivec

Digitálně podepsal
Ing. Tomáš Pivec
Datum: 2025.10.29
09:54:58 +01'00'

.....
za statutární město Brno

Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru
investičního Magistrátu města Brna

 **HOCHTIEF**

Digitálně podepsal


Datum: 2025.10.24
12:51:32 +02'00'

.....
za HOCHTIEF CZ a. s.



Ing. Petr
Kratochvíl

Digitálně podepsal Ing.
Petr Kratochvíl
Datum: 2025.10.21
15:39:04 +02'00'

.....
za ARENA BRNO, a. s.

Ing. Petr Kratochvíl, předseda
představenstva

 **HOCHTIEF**

Digitálně podepsal


Datum: 2025.10.24
13:20:42 +02'00'

.....
za HOCHTIEF CZ a. s.



Ing. arch.
Petr
Bořecký

Digitálně
podepsal Ing.
arch. Petr Bořecký
Datum: 2025.10.22
08:55:34 +02'00'

.....
za ARENA BRNO, a. s.

Ing. arch. Petr Bořecký, místopředseda
představenstva

Ing.
David
Grund

Digitálně
podepsal Ing.
David Grund
Datum:
2025.10.17
07:39:45 +02'00'

.....
za Brněnské komunikace a. s.

Ing. David Grund, předseda
představenstva

JUDr. Michal Marek
Digitálně podepsal JUDr. Michal Marek
Datum: 2025.10.17 13:40:01 +02'00'

za Brněnské komunikace a. s.

JUDr. Michal Marek, místopředseda
představenstva

RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
Digitálně podepsal RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
Datum: 2025.10.23 11:30:05 +02'00'

za Teplárny Brno, a. s.

RNDr. Jiří Herman, Ph.D., předseda
představenstva

Ing. Petr Fajmon, MBA
Digitálně podepsal Ing. Petr Fajmon, MBA
Datum: 2025.10.24 08:31:08 +02'00'

za Teplárny Brno, a. s.

Ing. Petr Fajmon, MBA, člen
představenstva