



Evidenční číslo Objednatele

09 9 500 25 00076

DODATEK ČÍSLO 1 SMLOUVY O DÍLO

Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec

Sídlem: Oderská 4, 625 00 BRNO

ve věcech smluvních: Mgr. Vladan KRÁSNÝ, starosta městské části

ve věcech technických: Mgr. Jiří Dvořáček, místostarosta městské části

Ing. Renata Weisová, referent, investice

IČ: 44992785/09

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

(dále jen Objednatel)

a

Zhotovitel

Brixton Group, s.r.o.

Sídlem: Lužánecká 1887/8, 602 00 Brno

Zastoupený

ve věcech smluvních: Ing. Alexander Ben Hamad, jednatel

ve věcech technických: Ing. Alexander Ben Hamad, jednatel

zodpovědný stavbyvedoucí: Ing. Alexander Ben Hamad, jednatel

IČ: 25550586

DIČ: CZ25550586

Bankovní spojení: [redacted] číslo účtu [redacted]

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 17690.

uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě změnových listů dodatek číslo 1 smlouvy o dílo tohoto znění:



Preambule, předmět dodatku číslo 1

Smluvní strany prohlašují, že dne 28.7.2025 uzavřely smlouvu o dílo jejíž předmětem je provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele stavbu s názvem: „Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec“ (dále jen „smlouva“). Po dohodě smluvních stran a v souladu s odstavcem 1.2. a 22.1.2. článku XXII. smlouvy se tato smlouva mění tímto dodatkem a to tak, jak je níže uvedeno.

Předmětem tohoto dodatku jsou změny díla podle změnového listu č. 1 a 2 v návaznosti na provedení změn a taktéž změna dohodnuté lhůty plnění sjednané v odstavci 2.2. článku II. smlouvy z důvodu změny předmětu díla.

Smluvní strany se dohodly na změnách předmětu smlouvy, které spočívají ve změnách provedení některých položek původně specifikovaných v rozpočtu, který je přílohou č.1 smlouvy. Rozsah dohodnutých změn je podrobně specifikován ve změnových listech č. 1 a 2 včetně jejich položkového rozpočtu.

Vzhledem k tomu, že původní smlouva byla uzavřena na základě výsledků podlimitní veřejné zakázky podle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „Zákona“), posoudil Objednatel (jako zadavatel původní veřejné zakázky) změny předmětu díla podle § 222 Zákona takto:

§ 222 odst. 4 Zákona:

Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a nižší než 15 % původní hodnoty závazku. Původní hodnota závazku je 6 949 959,02 Kč (cenové údaje jsou uváděny bez DPH). 15 % hodnoty původního závazku představuje částku 1 042 493,85 Kč.

Změny – ZL č. 2

Hodnota změn (přípočtů) ze ZL č.2 činí +175 354,46 Kč bez DPH a hodnota odpočtů ze ZL č.2 činí - 726 128,97 Kč bez DPH. Celková hodnota změn ze ZL č.2 činí -550 774,51 Kč bez DPH, což nadále splňuje 15 % z hodnoty původního závazku.

§ 222 odst. 6 Zákona:

Změny – ZL č. 1

Potřeba změn vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, neboť potřeba provedení změn byla zjištěna až při vlastní realizaci předmětu smlouvy a změny proto nebyly obsaženy v projektové dokumentaci. Provedení změn nemění celkovou povahu veřejné zakázky.

Hodnota změn (přípočtů) ze ZL č.1 činí +162 949,40 Kč bez DPH a hodnota odpočtů ze ZL č.1 činí -25 154,86 Kč bez DPH. Celková hodnota změn ze ZL č.1 činí +137 794,54 Kč bez DPH, což nadále splňuje nepřekročení podmínky 30 % z hodnoty závazku ze smlouvy (tj. 2 084 987,71 Kč).

Změny podle § 222 odst. 6 ZVZ budou zveřejněny v souladu se Zákonem.

Článek I. Předmět smlouvy

Na základě dohody smluvních stran se ruší text odstavců 1.1.1., 1.1.3., 1.1.4. a 1.1.7. článku I. smlouvy a nahrazuje se novým textem odstavců 1.1.1., 1.1.3., 1.1.4. a 1.1.7. takto:

1.1. DOHODNUTÝ PŘEDMĚT PLNĚNÍ ZHOTOVITELE (DÍLO)

1.1.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele stavbu s názvem: „Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec“ podle:

- **Projektové dokumentace** pro provedení stavby s názvem „Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec“, zpracovaná projektantem JS projekční a inženýrská, s.r.o. - Ing. Jiřím Šlanhofem. Projektová dokumentace je pro účely této smlouvy dále označena jako PROJEKT. PROJEKT byl předán Zhotoviteli před uzavřením této smlouvy. Projekt obsahuje soupis prací zpracovaný projektantem a oceněný Zhotovitelem (dále pro účely této smlouvy rovněž jen ROZPOČET);
- **Právních předpisů:**
 - a) Zákon č. 283/2021 Sb., dále jen „stavební zákon“.
 - b) Vyhláška č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, dále jen „vyhláška DS“
 - c) Vyhláška č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu
 - d) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „OZ“
 - e) Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZZVZ“
 - f) Obecně závazné normy pro provádění staveb a jejich kvality.
 - g) Právní předpisy v oblasti památkové péče, hygieny, bezpečnosti práce, likvidace odpadů apod. dopadající na realizaci díla.
- **Změnového listu č. 1 a 2, vč. položkového rozpočtu** (dále jen PR 1).

Dílo je specifikováno PROJEKTEM, změnovými listy č. 1 a 2, ROZPOČTEM a PR1 a zahrnuje:

1.1.1.1. Provedení stavby podle PROJEKTU.

1.1.1.2. Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) v rozsahu a podle přílohy č.



IV. této smlouvy.

1.1.1.3. Provedení souvisejících činností, prací a dodávek specifikovaných v odstavci 1.1.2. tohoto článku.

1.1.3. Všechny výkony Zhotovitele uvedené v odstavcích 1.1.1.–1.1.2. tohoto článku budou provedeny v rozsahu a podle:

- PROJEKTU;
- ROZPOČTU;
- Změnových listů č. 1 a 2 vč. PR1;
- nabídky Zhotovitele ze dne 29.4.2025, předložené Objednateli Zhotovitelem jako účastníkem zadávacího řízení v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo (dále pro účely této smlouvy rovněž jen NABÍDKA);
- zadávací dokumentace (s výjimkou vlastního textu této smlouvy), která byla podkladem pro zpracování NABÍDKY (dále pro účely této smlouvy rovněž jen ZADÁVACÍ DOKUMENTACE).

Uvedený PROJEKT, ROZPOČET a Změnové listy č. 1 a 2, vč. PR1 jsou nedílnou součástí této smlouvy, přičemž předmětem plnění Zhotovitele (dílem) se pro účely této smlouvy rozumí souhrn všech prací, dodávek a souvisejících služeb, jak je vymezuje PROJEKT, ROZPOČET, Změnové listy č. 1 a 2 vč. PR1; NABÍDKA, ZADÁVACÍ DOKUMENTACE a tato smlouva o dílo včetně veškerých prací a dodávek nezbytných pro kvalitní zhotovení díla.

Smluvní strany výslovně stanovují, že vše, co je uvedeno v odstavcích 1.1.1.–1.1.3. tohoto článku tvoří předmět díla podle této smlouvy. Dále bude pro účely této smlouvy takto specifikovaný předmět díla označován rovněž jen jako dílo.

1.1.4. ROZPOČET je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. I. Změnové listy č. 1 a 2 vč. PR1 jsou nedílnou součástí tohoto dodatku číslo 1 smlouvy jako její příloha č. V. Ostatní dokumenty podle odst. 1.1.3., jimiž je vymezen předmět díla, se ke smlouvě fyzicky nepřikládají.

1.1.7. Vůle smluvních stran je vyjádřena v dále uvedených dokumentech a podkladech, které tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo, a to:

- vlastní text této smlouvy o dílo;
- PROJEKT a ROZPOČET;
- Změnové listy č. 1 a 2 vč. PR1;
- ZADÁVACÍ DOKUMENTACE;
- NABÍDKA;
- protokol o předání a převzetí staveniště;
- protokol o předání a převzetí každé z částí díla.

Případné vady Objednatelem předané dokumentace zjištěné Zhotovitelem při provádění díla budou řešeny jako změny díla v souladu s odst. 1.2. této smlouvy.

Článek II. Doba plnění

Na základě dohody smluvních stran se ruší text odstavců 2.2.3. až 2.2.6. článku II. smlouvy a nahrazují se novým textem odstavců 2.2.3. až 2.2.6. Současně se odstavec 2.2. článku II. smlouvy doplňuje o nové odstavce 2.2.7. a 2.2.8. takto:

2.2.3. Řádné ukončení všech stavebních prací v 1.NP (1.18 výdejna jídla), 2.NP ve všech místnostech vyjma místností 2.09, 2.08, 2.07, 2.06, 2.05, 2.04, 2.03, 2.01 vč. zajištění chodu elektrické energie

nejpozději do 25.8.2025 včetně;

2.2.4. Zahájení provádění stavebních prací ve zbylých místnostech (hlučné práce budou probíhat mimo polední spánek dětí v MŠ)

od 25.8.2025;

2.2.5. Řádné ukončení všech stavebních prací v 2.09, 2.08, 2.07 vč. zajištění chodu elektrické energie

nejpozději do 5.9.2025 včetně;

2.2.6. Řádné ukončení všech stavebních prací v 2.06, 2.05, 2.04, 2.03, 2.01 vč. zajištění chodu elektrické energie

nejpozději do 30.9.2025 včetně;

2.2.7. Řádné ukončení všech stavebních prací a předání celého díla Zhotovitelem Objednateli bez vad a nedodělků bránících v užívání

nejpozději do 15.10.2025 včetně;

2.2.8. Odstranění veškerých vad a nedodělků celého díla a řádné vyklizení staveniště

nejpozději do 7 kalendářních dnů od termínu uvedeného v odstavci 2.2.7.



Původní texty odstavců 2.3.1. a 2.3.2. se vypouští a nahrazují se novými texty odstavců 2.3.1. a 2.3.2., které zní:

- 2.3.1.** Podrobný harmonogram plnění díla s uvedením termínů plnění uzlových bodů dle odstavců 2.2.1.–2.2.8. tohoto článku je uveden v příloze č. II. této smlouvy.
- 2.3.2.** Dospěje-li v průběhu provádění díla Objednatel nebo TDS k závěru, že skutečný postup prací a dodávek neodpovídá schválenému harmonogramu, vyzve Zhotovitele, aby předložil změněný harmonogram prací a dodávek zajišťující splnění díla v dohodnutých termínech. Zhotovitel je povinen takové výzvě neprodleně vyhovět. Zhotovitel však ani v takových případech není oprávněn měnit termíny ukončení a předání částí díla (odstavec 2.2.3., 2.2.5. až 2.2.7. tohoto článku), který je pro něj závazný, nedohodnou-li se strany v souladu s touto smlouvou jinak.

Článek IV. Cena

Na základě dohody smluvních stran se ruší text odstavce 4.1.1. článku IV. smlouvy a nahrazuje se novým textem takto:

4.1.1. Cena díla uvedeného v odstavci 4.1. této smlouvy činí bez daně z přidané hodnoty

6 536 979,05 Kč

Článek XVI. Smluvní pokuty

Na základě dohody smluvních stran se ruší text odstavce 16.1. a 16.2. článku XVI. smlouvy a nahrazuje se novým textem takto:

- 16.1.** Při prodlení Zhotovitele se splněním některého či některých závazků v termínech či lhůtách sjednaných smluvními stranami v odstavcích 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4. až 2.2.6. a 2.2.8. článku II. této smlouvy včetně jejího dodatku číslo 1 je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500, - Kč za každý den prodlení. Dvojnásobnou výši smluvní pokuty podle tohoto odstavce je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli v případě prodlení Zhotovitele se splněním závazku v termínu sjednaném smluvními stranami v odstavci 2.2.7. článku II. dodatku číslo 1 smlouvy za každý den prodlení.
- 16.2.** Při prodlení Zhotovitele se splněním jeho závazku v termínu či lhůtě sjednané smluvními stranami v odstavci 2.2.3. článku II. dodatku číslo 1 smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý i započatý den prodlení.

Článek XXII. Závěrečná ustanovení

Na základě dohody smluvních stran se ruší text odstavce 23.5. článku XXIII. smlouvy a nahrazuje se novým textem takto:

- 23.5.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- příloha číslo I. PROJEKT, ROZPOČET
 - příloha číslo II. HARMONOGRAM PLNĚNÍ – UPRAVENÝ
 - příloha číslo III. DOHODA O JEDNOTNÉM POSTUPU PŘI ODSOUHLASOVÁNÍ ZMĚN A ZMĚNOVÝ LIST
 - příloha číslo IV. POŽADAVKY NA VÝKRESOVOU ČÁST
 - příloha číslo V. Změnové listy č. 1 a 2, vč. PR1

Původní text článku XXIII. se dále doplňuje o nové odstavce 23.9. a 23.10. smlouvy, které zní:

- 23.9.** Ostatní ustanovení smlouvy, tímto dodatkem číslo 1 smlouvy nedotčená, zůstávají v platnosti v původním znění.
- 23.10.** Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu dodatku č. 1 smlouvy a že je jim obsah dodatku č.1 smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že dodatek č.1 smlouvy je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne srpna 2025

.....
za Objednatele

Mgr. Vladan Krásný
starosta MČ

V Brně dne srpna 2025

.....
za Zhotovitele

Ing. Alexander Ben Hamad
jednatel



***Schvalovací doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o
obcích (obecní zřízení), v platném znění***

Tento dodatek číslo 1 smlouvy mezi shora uvedenými smluvními stranami byl schválen na 70a schůzi Rady městské části Brno – Starý Lískovec konané dne 22.8.2025.



Dodatek číslo 1: Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec

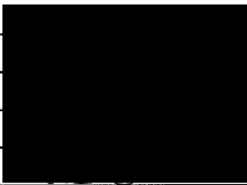


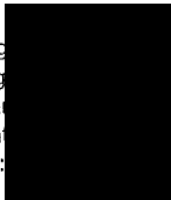
**PŘÍLOHA ČÍSLO V. DODATKU ČÍSLO 1
ZMĚNOVÉ LISTY Č. 1 A 2, VČ. PR1**

**Protokol o změně díla****Změnový list číslo 1**

Předmět díla:	Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec		
Objekt:	Krymská 2, Brno		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec		
Zhotovitel:	Brixton Group, s.r.o.		
TDS:	S-Invest CZ s.r.o.		
Projektant:	JŠ projekční a inženýrská, s.r.o.		
Popis změny: Změna postupu a bourání komínových těles			
Odůvodnění změny: Dle původních předpokladů bylo uvažováno s příčným systémem uložení nosníků výměn kolem výtahové šachty v úrovni stropu nad 2.NP, které by umožnily podchycení nadstřešní části komínu. Nálezový stav během bouracích prací odhalil podélné umístění nosníků, jež neumožňují provedení projektovaného řešení podchycením komínu. Jediným možným řešením je odbourání nadstřešních konstrukcí. Jedná se nepředvídatelné skutečnosti a k vzhledem k použití nutnosti konstrukčních vrstev v úrovni stropu nad 2.NP včetně podepření bednění po dobu tvrdnutí betonu min 21 dnů doplnění skladby střešního pláště po bourání nadstřešních konstrukcí je nutné navýšení potřebného času pro řádnou realizaci o 36 kalendářních dní. Dále bylo při realizaci zjištěno, že stávající příčky neobsahují v omítkovém souvrství výztužnou tkaninu a u některých příček dochází k prokreslení zdiva a praskání. K omezení těchto negativních jevů je nutné na poškozených plochách provést práce nad rámec smlouvy – osadit výztužnou tkaninu do tenkovrstvé stěrky.			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu: (zatrhnout)	zúžení předmětu díla, kterou se snižuje cena díla	
		úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla	
		práce realizované a hrazené nad rámec ceny díla	x
	Jedná se o změnu ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb.: (zatrhnout)	§ 222 odst. 4	
		§ 222 odst. 5	
		§ 222 odst. 6	x
		§ 222 odst. 7	
	Způsob projekčního řešení změny: (zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	x
		dodatek k PD	
dokumentace skut. provedení			
jiné			
údaje o složení ceny změny	hodnota přípočtů (víceprací)	162 949,40	
	celkem v Kč bez DPH		
	hodnota odpočtů (méněprací)	-25 154,86	
	celkem v Kč bez DPH		
údaje o ceně změny	ocenění změny předložil:		
	náklady na změnu v Kč bez DPH	137 794,54	
	Výše DPH sazba:		
	náklady na změnu vč. DPH		
	údaje o dosud schválených změnách jsou uvedeny v tabulce evidence změn č.		
termíny	Termín realizace změny:	Od 25.8.2025	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	Řádné ukončení všech stavebních prací v 1.18 (výdejna jídla) a ve 2.NP ve všech místnostech vyjma 2.09, 2.08, 2.07, 2.06, 2.05, 2.04, 2.03, 2.01 vč. zajištění chodu elektrické energie (v těchto prostorech bude zahájen školský provoz) nejpozději do 25.8.2025 včetně;	



		Řádné ukončení všech stavebních prací v 2.09, 2.08, 2.07 vč. zajištění chodu elektrické energie nejpozději do 5.9.2025	
		Řádné ukončení všech stavebních prací v 2.06, 2.05, 2.04, 2.03, 2.01 vč. zajištění chodu elektrické energie nejpozději do 30.9.2025.	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):	22.8.2025	
	Zhotovitel (statutární zástupce):	22.8.2025	
	TDS:		
	Projektant:	22.8.2025	
	Objednatel (statutární zástupce):	22.8.2025	
přílohy	Přílohy: Položkový rozpočet		

 a  In  Dig 
A
B
Ing
Har
Da
10:

**Protokol o změně díla****Změnový list číslo 2**

Předmět díla:	Oprava elektroinstalace objektu Krymská 2, Brno-Starý Lískovec		
Objekt:	Krymská 2, Brno		
Objednatel:	Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec		
Zhotovitel:	Brixton Group, s.r.o.		
TDS:	S-Invest CZ s.r.o.		
Projektant:	JŠ projekční a inženýrská, s.r.o.		
Popis změny: Oprava stávajících nenosných příček			
Odůvodnění změny: Při realizaci prací se projevilo, že nejsou nutné tak velké zásahy do omítek, jak byly plánované. Není nutno v plném plánovaném rozsahu otloukat omítky a realizovat jejich opravy, rozsah je výrazně menší. S tím souvisí doplnění štukové vrstvy v plochách nedotčených osekáváním plné skladby omítek. Změny mají dopad do ceny díla (snížení), nemají dopad do doby realizace.			
údaje o změně	Změnu vyvolal:		
	Jedná se o změnu: (zatrhnout)	zúžení předmětu díla, kterou se snižuje cena díla	X
		úprava předmětu díla bez vlivu na cenu díla	
		práce realizované a hrazené nad rámec ceny díla	
	Jedná se o změnu ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb.: (zatrhnout)	§ 222 odst. 4	X
		§ 222 odst. 5	
		§ 222 odst. 6	
		§ 222 odst. 7	
	Způsob projekčního řešení změny: (zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	X
		dodatek k PD	
dokumentace skut. provedení			
jiné			
údaje o složení ceny změny	hodnota přípočtů (víceprací)	175 354,46	
	celkem v Kč bez DPH		
	hodnota odpočtů (méněprací)	-726 128,97	
	celkem v Kč bez DPH		
údaje o ceně změny	ocenění změny předložil:		
	náklady na změnu v Kč bez DPH	-550 774,51	
	Výše DPH sazba:		
	náklady na změnu vč. DPH		
údaje o dosud schválených změnách jsou uvedeny v tabulce evidence změn č.			
termíny	Termín realizace změny:	Do 25.8.2025	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	Bez dopadů do termínu dokončení díla	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):	22.8.2025	
	Zhotovitel (statutární zástupce):	22.8.2025	
	TDS:		
	Projektant:	22.8.2025	
	Objednatel (statutární zástupce):	22.8.2025	
přílohy	Přílohy: Položkový rozpočet		