

Dohoda

k havárii parovodu v objektu Moravské galerie v Brně se sídlem: Husova 535 / 18 Brno-město 662 26, Brno Brno-město, IČ: 00094871, dále jen („**Moravská galerie**“)

Číslo jednací MG: 2738/2025/MG

Datum vyhotovení: 1. 12. 2025

Místo: Moravská galerie v Brně – Místodržitelský palác

STRANY DOHODY

Moravská galerie v Brně

se sídlem Husova 535/18, 662 26 Brno

IČ: 00094871

zastoupená xxx

(dále jen „**Moravská galerie**“)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno

IČ: 46347534

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
zastoupená xxx

(dále jen „**Zhotovitel**“)

PREAMBULE

Dne 11. 11. 2025 došlo v objektu Moravské galerie (Místodržitelský palác) na adrese Moravské náměstí 1a, 662 26 Brno (dále jen „**objekt**“ nebo „**Místodržitelský palác**“), k havárii parovodu vedeného v trase pod částí interiérů a navazujícími venkovními plochami. Přesné časové údaje, popis události, průběh prvotního šetření a další okolnosti jsou uvedeny v Příloze č. 1 – Záznam o vzniku havárie.

Objekt Místodržitelského paláce je ve vlastnictví České republiky. Příslušnost hospodařit s dotčenou částí majetku státu náleží těmto organizačním složkám:

- Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, 602 00 Brno, příslušnost hospodařit s majetkem státu k 1/3 podílu,
- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Moravské náměstí 1/1, 602 00 Brno, příslušnost hospodařit s majetkem státu k 2/3 podílu.

Havárie a všechny dotčené prostory se nacházejí výhradně v části objektu, ke které přísluší právo hospodaření Moravská galerie.

Tato dohoda je vyhotovena za účelem:

- oficiální reklamace havárie parovodu,
- zaznamenání rozsahu dotčených prostor,
- potvrzení závazku zhotovitele zajistit opravu a uvedení do původního stavu,
- stanovení požadavků na technické řešení a podmínek provedení prací,
- zajištění předání prací, záruk a případných sankcí.

1. Postavení zhotovitele a rozsah nutných prací

- 1.1. Práce spojené s odstraněním havárie parovodu, opravou potrubí a následným uvedením dotčených prostor do původního technického a stavebního stavu budou prováděny společností Teplárny Brno, a.s., se sídlem: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČ: 46347534, která je vlastníkem a provozovatelem daného parovodu (dále jen „Zhotovitel“).
- 1.2. Oprava havárie, provedení všech stavebních, montážních a sanačních prací, a rovněž uvedení dotčených prostor do původního stavu, bude provedeno zhotovitelem na jeho náklady a v plném rozsahu nezbytném k obnovení funkčnosti potrubí a technického stavu objektu. Zhotovitel se zavazuje uvést dotčené prostory objektu po dokončení prací do původního stavu, a to v rozsahu a kvalitě odpovídající stavu před vznikem havárie.

2. Dosavadní zjištění a kroky Moravské galerie

- 2.1. Moravská galerie na své náklady zajistila vyklizení dotčené části expozice pro umožnění vstupu Zhotovitele a jeho dodavatelů.
- 2.2. Dne 18. 11. 2025 byl svolán kontrolní den, na kterém zástupce Zhotovitele Ing. Petr Novák potvrdil, že:
 - jde o havárii přípojky parovodu,
 - práce spojené s jejím odstraněním a uvedením do původního stavu budou provedeny zhotovitelem na jeho náklady.
- 2.3. Expozice v prostorách Místodržitelského paláce je od 14. 11. uzavřena a po dobu trvání prací nelze realizovat sjednané programy, komentované prohlídky a edukační pořady. Současně je nutné zajistit bezpečné uložení sbírkových předmětů po celou dobu provádění prací.

3. Technologický pracovní postup – požadavky Moravské galerie

- 3.1. Preferovaný postup – bezvýkopové řešení uvnitř expozice
 - 3.1.1. Před zahájením prací bude provedena pasportizace dotčených prostor objektu, která bude sloužit jako závazný podklad pro obnovu do původního stavu.
 - 3.1.2. Moravská galerie předpokládá, že náklady na provedení prací z exteriéru objektu (bez zásahů do interiéru) budou nižší než náklady spojené s výkopovými pracemi uvnitř galerie, kde vznikají zvýšené odborné a provozní nároky související se sbírkovými předměty.
 - 3.1.3. Moravská galerie proto požaduje, aby Zhotovitel primárně posoudil bezvýkopovou variantu nebo variantu vedenou z venkovního prostoru (ulice Běhounská, nádvoří Místodržitelského paláce).
 - 3.1.4. Pro posouzení budou zpracovány dvě technické varianty:
 - výkopová,
 - bezvýkopová.
- 3.2. Kontrolní den. Po odkrytí venkovních prostor na nádvoří bude svolán kontrolní den, na němž bude na základě skutečného stavu určena nejvhodnější varianta opravy parovodního potrubí výměnou. Výkop uvnitř interiéru bude přípustný pouze v případě, že jiné řešení nebude technicky proveditelné.

3.3. Požadavek na přípravu pro budoucí výměnu na horkovod

3.3.1. Vzhledem k plánovanému přechodu zhotovitele na horkovodní systém dodávky tepelné energie Moravská galerie požaduje, aby Zhotovitel:

- protáhl horkovodní potrubí již při této opravě, nebo
- vytvořil technickou přípravu, umožňující budoucí bezvýkopovou výměnu potrubí („kus za kus“) bez nutnosti opětovných zásahů do interiéru budovy.

3.4. Výkopové práce na nádvoří – podmínky Moravské galerie

- odvoz zeminy přes nádvoří nejpozději do 10:00 z důvodu otevření kavárny galerie a vánočních trhů před galerií,
- pohyb materiálu po geotextilii a OSB deskách,
- suť odvážet přímo do přistaveného kontejneru před galerií,
- zajistit fixní (OSB) ochranu dveří se zinkovanou maskou a ochranu zinkovaných truhlíků se zelení.

3.5. Výkop uvnitř expozice. Pokud se ukáže, že výkop uvnitř objektu je nevyhnutelný, bude proveden v místnosti č. 113, celková výměra 49,5 m². Podmínky Moravské galerie:

- kompletní zakrytí a zabezpečení (kamery, čidla, osvětlení, radiátor),
- pevné oddělení od provozu (OSB / sádrokarton),
- ochrana obložek, rohů a lišt,
- práce provede subdodavatel zhotovitele předem schválený písemně ze strany Moravské galerie, na náklady zhotovitele.

3.6. Oprava parovodu a navazující práce. Práce budou obsahovat zejména:

- lokalizace místa poruchy,
- izolace potrubí,
- provedení hydroizolace,
- protažení horkovodního potrubí,
- zásyp a hutnění dle skladby podlahy.

3.7. Obnova povrchů a interiéru. Práce provede subdodavatel zhotovitele – odborná firma, která bude předem písemně schválená ze strany Moravské galerie:

- zhotovení litého terazza v místnosti č. 113 dle technologie odsouhlasené společností PROMED Brno, spol. s r.o., IČ 18825885,
- výmalbu prostor,
- zpětné osazení radiátoru, osvětlení a dalších prvků,
- zpětné vydláždění nádvoří,
- dosadbu popínavých rostlin,
- uvedení nádvoří do původního stavu.

3.8. Po ukončení vnitřních prací budou dokončeny úpravy venkovní parovodní šachty M254 a související terénní a povrchové úpravy.

4. Pojištění a vstupní podmínky zhotovitele

4.1. Zhotovitel i všechny jeho subdodavatelské společnosti musí být řádně pojištěny pro provádění stavebních, montážních a zemních prací, a to v rozsahu odpovídajícím povaze prací prováděných v objektu Moravské galerie.

4.2. Veškeré osoby vstupující do objektu Moravské galerie z titulu výkonu prací Zhotovitele jsou povinny před zahájením prací podepsat interní protokoly Moravské galerie, které upravují zejména:

- pravidla pohybu osob v objektu,
- předávací protokol staveniště,

- doklad o předání informací o rizicích a přijatých opatřeních před jejich působením pro zaměstnance jiného zaměstnavatele, pravidla BOZP + PO

5. Termín dokončení, předání díla, záruka

5.1. Termín pro dokončení veškerých prací, který zahrnuje:

- odstranění havárie,
- dokončení všech stavebních a technologických a navazujících prací,
- uvedení dotčených prostor do původního stavu, a
- předání vyklizeného a uklizeného prostoru Moravské galerii,

je stanoven na maximálně 2 měsíce od zahájení prací uvnitř budovy s ohledem na technologické přestávky výstavby (přičemž Moravská Galerie zajistí bezodkladnou součinnost společnosti Olexton – teracové podlahy nejpozději do 7 dnů od dokončení podkladu pro Teraco).

5.2. Předání dokončených prací Moravské galerii proběhne na základě předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami po provedení společné kontrolní prohlídky.

5.3. Zhotovitel poskytne na veškeré práce provedené v souvislosti s odstraněním havárie a uvedením prostor do původního stavu záruku v délce 2 let ode dne podpisu předávacího protokolu.

5.4. Zhotovitel se zavazuje nahradit veškerou škodu, která vznikla či v průběhu prací vznikne na movitých či nemovitých součástech objektu Moravské galerie, včetně škody vzniklé poškozením či zničením vzrostlých popínavých rostlin, zeleně, květin a dalších vegetačních prvků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich původní hodnotě a stavu před vznikem havárie. Výše škody a způsob úhrady dle tohoto odstavce bude stanovena na základě zvláštního ujednání smluvních stran.

5.5. V případě poškození popisek, výstavních prvků nebo dalších prvků expozice se Zhotovitel zavazuje uhradit jejich výrobu a instalaci v rozsahu odpovídajícím nákladům vynaloženým pro uvedení do původního stavu. Výše nákladů a způsob úhrady dle tohoto odstavce bude stanovena na základě zvláštního ujednání smluvních stran.

5.6. Opětovnou instalaci expozice provede Moravská galerie na své náklady; tato činnost trvá minimálně 5 pracovních dnů ode dne řádného předání prostoru.

5.7. Postup prací a odstávka dodávky zhotovitel řádně projedná rovněž s Katastrálním úřadem, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

6. Sankce

6.1. Moravská galerie a Zhotovitel se dohodli, že případě nedodržení termínu dokončení prací podle článku 5 tohoto protokolu je Zhotovitel povinen:

- uhradit Moravské galerii prokazatelně vzniklé dodatečné náklady, a současně zaplatit paušální smluvní pokutu ve výši 2000 Kč za každý den prodlení.

6.2. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo Moravské galerie na náhradu škody v plném rozsahu.

6.3. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy Moravské galerie, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení této výzvy Zhotoviteli.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá strana dohody obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
- 7.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato dohoda bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je stranou dohody subjekt povinný zveřejnit tuto dohodu v Registru smluv, strany dohody se dohodly, že tuto dohodu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této dohody si nebudou strany dohody nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Strany dohody souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této dohody.
- 7.3. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou stran dohody a účinnosti dnem zveřejnění této dohody v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

8. Přílohy

Příloha č. 1 – Záznam o vzniku havárie

Příloha č. 2 – Fotodokumentace a pasportizace dotčených prostor

9. Podpisy

Datum: _____

Datum: _____

Moravská galerie v Brně:

Teplárny Brno, a.s.:

xxx

xxx

MORAVSKÁ GALERIE

Zápis z řešení havárie parovodu v Místodržitelském paláci

Téma: Odstranění havárie zasahující do prostor MG (MP)

Datum: 2. 11. 2025

Místo: Místodržitelský palác

Zápis: V průběhu noční směny ostraha bylo zjištěno, že z víka (poklopu) šachty uniká zvýšené množství páry a okolí poklopu je výrazně vřelé. Ostraha tuto skutečnost neprodleně oznámila (ve 21:00 hod) správci objektu (p. xxx), který sdělil, že situaci prověří následující ráno. Následně byla kontaktována vedoucí oddělení (p. xxx), která po získání detailních informací a zjištění, že je stav pouze mírně horší než v předchozích dnech, vydala pokyn, aby v případě dalšího zhoršení ostraha objektu ihned volala a po celou noc situaci monitorovala. Následující den (3. 11. 2025) byla tato informace předána vedoucí OBOS vedoucí provozního oddělení (p. xxx k dalšímu řešení.

Situaci prověřil pan xxx (referent provozně-technického oddělení), který neshledal tuto situaci jako výrazně závažnou, resp. vymykající se běžnému stavu proudění páry.

Datum: 11. 11. 2025

Místo: Místodržitelský palác

Zápis: Dne 11. 11. byl p. xxx při obchůzce objektu zjištěno abnormální únik páry z květináčů na nádvoří MP. Po konzultaci s vedoucí odd. p. xxx ihned volal na Teplárny Brno, aby se k této situaci vyjádřili. Tento den dojeli dva servisní technici z Tepláren a po sundání víka šachty konstatovali prasklý parovod. Toto ihned komunikovali s vedoucím p. xxx Byla domluvena schůzka následující den, za účasti větší pracovní skupiny pro naplánování dalšího postupu.

Přítomni: xxx, technici z Tepláren

Datum: 12. 11. 2025

Místo: Místodržitelský palác

Zápis: V 8:35 hod k místu havárie dorazil servisní technik brněnských tepláren pan xxx a pan xxx k posouzení závažnosti havárie. Předmětem bylo zejm. zjištění, kudy vede parovod. Po předložení technické dokumentace bylo zjištěno, že parovod vede přes expozici v Místodržitelském paláci, konkr. místnost č. 113. O této skutečnosti byl informován p. xxx ředitel xxx (telefonicky, v tuto dobu na služební cestě). xxx rozhodla z bezpečnostních důvodů o uzavření nádvoří do odvolání a zapáskování poklopu.

Na základě tohoto zjištění byla svolána druhá schůzka ve 14:30 hod.

Přítomni: xxx

Na odpolední schůzce byly stručně projednány možné technické příčiny zvýšeného úniku páry

a celkový stav parovodního vedení v dotčené části objektu (určení pravděpodobného místa největšího úniku páry – m. č. 113). Účastníci se zaměřili zejména na orientační posouzení umístění parovodu, jeho vedení přes jednotlivé prostory a potenciální vlivy provozních podmínek na aktuální stav.

Pracovníci z tepláren s p. xxx zjistili umístění hlavního přívodu a uzávěru parovodu (výměňíková stanice katastrální úřadu). Současně se tímto informoval vedoucí ekonomicko-správního oddělení katastrálního úřadu, pan xxx

Přítomni: xxx

Datum: 14. 11. 2025

Místo: Místodržitelský palác

Zápis: Proběhla další schůzka, kde se stanovil průběh prací jak a kdo bude práce provádět. Pan xxx sdělil, že do druhého dne vypracuje písemný postup opravy, který zašle. Dále bylo sděleno, že veškeré náklady na opravu půjdou za Teplárnami. Teplárnami byl stanoven postup opravy, kterou bude zajišťovat jejich externí dodavatel, firma Uchytíl (zápis níže).

Výkopové práce budou zahájeny na ulici Běhounská, odkud dojde k postupnému odkrytí stávající trasy parovodního vedení. Následně bude realizován navazující výkop v prostoru nádvoří za účelem zpřístupnění úseku pro napojení nové potrubní větve. V závěrečné fázi bude proveden výkop místnosti expozice (114), kde bude připraven prostor pro finální technologické propojení rozvodů.

Z výkopových šachet v ulici Běhounská a na nádvoří bude vyvedeno nové potrubní vedení. Finální montáž, včetně přesného ustavení potrubních tras a provedení svařovacích prací, proběhne v interiérové části expozice, kde budou jednotlivé větve nového potrubí vzájemně propojeny dle projektové dokumentace. Jiným způsobem opravu nelze provést z důvodu výškové etáže potrubí a bezpečnostních důvodů.

Paní xxx předala zástupci tepláren p. xxx kontakt na firmu xxx pro další spolupráci, která bude probíhat smluvně mezi Teplárnami a zhotovitelem opravy.

O harmonogramu a pracovních činnostech nás budou pravidelně informovat všechny zmíněné strany.

Na základě poskytnutých informací a z bezpečnostních důvodů paní xxx rozhodla expozici dočasně uzavřít. O tomto byla ihned informována p. xxx P. xxx ihned zahájil deinstalaci sbírek a vystavených exponátů v dotčených prostorách.

Přítomni: xxx

Zápis f. Uchytíl

Postup prací na odstranění havárie parovodu na Moravské galerii

Prvním krokem je otevření parovodní šachty M254 na Moravském náměstí.

Po otevření a vyčištění šachty bude odměřena výšková etáž parovodu nacházející se pod podlahou místnosti v Moravské galerii.

Následovat by mělo odkrytí šachty na nádvoří Moravské galerie a lokalizování směrového lomu parovodu. Veškerý výkopek bude průběžně odvážen mimo nádvoří, a to po geotextílii která bude položena na dlažbě, aby bylo zamezeno znečištění nádvoří.

Po odkopání šachty na nádvoří bude provedeno zajištění vnitřních prostor galerie, a to tak aby nedošlo k znečištění okolních prostor mimo vyhrazené pracoviště v místě

výkopu nad havárií. Zajištění prostor provede p. Miloš Měřínský na doporučení Moravské galerie.

Po zajištění prostor dojde k výkopu nad parovodním kanálem, aby bylo možné odstranit havárii parovodu. Rozsah výkopu a způsob opravy parovodu bude určen až po odkrytí parovodního kanálu.

Jakmile bude provedena oprava parovodu bude se pokračovat v zaizolování potrubí, zakrytí parovodního kanálu a provedení hydroizolace. Rovněž bude proveden zásyp s hutněním po úroveň skladby podlahy. Poté nastoupí firma xxxa uvede podlahu v místnosti do původního stavu.

V průběhu prací ve vnitřních prostorách galerie se bude rovněž zakrývat a zasypávat kanál na nádvoří. Samotné vydláždění provede opět firma xxx, která je držitelem záruk na povrchy.

Na závěr budou dokončeny práce na venkovní parovodní šachtě M254.

Postup prací může být v průběhu oprav měněn dle zjištěných skutečností, vždy ale musí být projednán se zástupci Moravské galerie.

Vytvořil

xxx

UCHYTIL s.r.o.

Datum: 18. 11. 2025, 12:00 hod

Místo: Místodržitelský palác

Zápis: V rámci přípravy na plánované práce související s opravou parovodního vedení byly projednány technické předpoklady zásahu a možné dopady na provoz Místodržitelského paláce. Diskutována byla zejména trasa stávajícího parovodu a skutečnost, že původní vedení zasahuje do expozičních prostor, včetně místnosti č. 113. Současně bylo konstatováno, že případný výkop uvnitř galerie (m. č. 113) připadá v úvahu pouze tehdy, nebude-li možné technicky realizovat opravu z exteriéru či nádvoří.

Vzhledem k probíhajícímu přechodu Tepláren na horkovodní soustavu byl vznesen požadavek, aby současné práce zahrnovaly také možnost protažení horkovodního potrubí do objektu Místodržitelského paláce, případně alespoň vytvoření stavební a technické přípravy umožňující budoucí bezvýkopovou výměnu metodou, bez nutnosti dalších zásahů do interiéru galerie. Bylo dohodnuto, že po otevření výkopu v exteriéru bude svolán kontrolní den, na kterém bude upřesněn další technologický postup. Zástupci MG upozornili, že bez předchozího projednání není možné pokračovat se stavebními úpravami.

Zástupci MG upozornili na nutnost pečlivého ošetření stávajícího osvětlení, radiátorů, požárně-bezpečnostního zařízení a dále na nutnost hermetického uzavření celého prostoru tak, aby nedocházelo k šíření prachu celou expozicí. Dále se stanovil postup pro pohyb – bude proveden koridor z expozice směrem na nádvoří. Dále se dohodlo, že veškeré financování spojené s opravou parovodu, vč. uvedení do stavu odpovídajícího nyní (podlaha, výmalba, ...) plně hradí Teplárny. Bude řádně provedena pasportizace a fotodokumentace nejen před zahájením prací, ale i v průběhu a na konci.

Dále byla projednána základní pravidla pro provádění výkopových prací na nádvoří s ohledem na provoz MG. Byly stanoveny následující podmínky: odvoz zeminy bude probíhat mimo návštěvní dobu; přes nádvoří bude umožněn transport materiálu a suti výhradně po geotextilii a OSB deskách; suť bude odvážena přímo do přistaveného kontejneru před objektem. Současně byla zdůrazněna nutnost chránit vstupní proti možnému poškození, včetně zabezpečení truhlíků se zelení.

Rovněž byl vznesen požadavek na zajištění koordinace se zástupci MG, projektantem a techniky Tepláren s cílem přesně stanovit návazné kroky po odkrytí parního kanálu. Ze strany MG odejde návrh smlouvy či jiného dokumentu, který předem stanoví podmínky pro celou realizaci této havárie. F. Uchýtil pošle návrh prací.

Přítomni: xxx

Zapsala: xxx