

Číslo dohody Objednatele: 6226 11 1590  
Číslo dohody Zhotovitele: 125063/DOH/001

## **DOHODA O NAROVNÁNÍ KE SMLouvĚ O DíLO „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská – demolice stávajících objektů“**

kteřou, podle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto 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: CZ 44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 111246222/0800  
Pověřen podpisem této smlouvy:

JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB

#### **Osoba oprávněna jednat ve věcech smluvních:**

JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB  
[maresova.iva@brno.cz](mailto:maresova.iva@brno.cz)  
542 173 220

#### **Osoba oprávněna jednat ve věcech technických:**

Ing. Jan Sponar a Ing. Hana Novosadová  
[sponar.jan@brno.cz](mailto:sponar.jan@brno.cz); [novosadova.hana@brno.cz](mailto:novosadova.hana@brno.cz)  
542 173 219; 542 173 218

(dále jen „**Objednatel**“ na straně jedné)

**a**

### **II. PB SCOM s r.o.**

Zastoupená: Jiřím Pavlišťíkem, jednatelem  
Se sídlem: Radniční 28, Hranice I-Město, 753 01 Hranice  
IČO: 25397087  
DIČ: CZ25397087  
Právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 18505  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: 204716342/0300  
Kontaktní osoba: Ing. Lukáš Soviar, zmocněnec společnosti  
Telefon: 774 726 747  
E-mail: soviar@pbscom.cz

(dále jen „**Zhotovitel**“ na straně druhé)

Objednatel a Zhotovitel dále také jako „**smluvní strany**“, jednotlivě jako „**smluvní strana**“.

## § Preambule

1. Objednatel a Zhotovitel na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská – demolice stávajících objektů**“, které bylo realizováno Objednatelem v pozici zadavatele veřejné zakázky v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) uzavřelo dne 29.12.2025 se Zhotovitelem díla smlouvu o dílo, č. smlouvy Objednatele 6225 05 5757, č. smlouvy Zhotovitele 125063/SOD/001, jejímž předmětem bylo dle Záměru Objednatele, aby Zhotovitel navrhnul postup a realizoval demolici stávajících objektů a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 174 a 183, které se nachází na území statutárního města Brna, v katastrálním území Zábrdovice, a to za účelem následné výstavby bytových domů ve vnitrobloku Francouzská. Území se nachází v centru rozsáhlého městského bloku, který je vymezen ulicemi Francouzská, Hvězdova, Bratislavská a Stará, jež je blíže vymezena v příloze č. 1 této smlouvy. Tato smlouva je dále v textu uváděna jako „Smlouva o dílo“.
2. Technické podmínky veřejné zakázky nebyly stanoveny v podrobnostech dle soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj dle § 92 odst. 1 ZZVZ, a byly nahrazeny dle § 92 odst.1 ZZVZ jinými požadavky na výkon nebo funkci. Podkladem pro provedení díla je
  - a) projektová dokumentace zpracovaná Ing. Zdeňkem Šuchmou, společnost CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. (název: „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská, IO 101 – příprava území, bourací práce“, IČO: 03887707, z 06/2021), dále jen „Projektová dokumentace“ a
  - b) pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby vydaného na základě této dokumentace pro pozemky parc. č. 173/2, 173/3, 174, 183, 184/1, 184/2, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, č. j. MCBS/2022/0053120/MIKI ze dne 30. 3. 2022.
3. Předmětem Smlouvy o dílo je z pohledu technického odstranění celých staveb mateřské školky, skladu a části zpevněných ploch – včetně základů a následných úprav ploch a konstrukcí po demolici, a to včetně odstranění veškerého rostlinného porostu na Staveništi a následných úprav po odstranění stavby z důvodu zabezpečení prostoru (to vše dále jen jako „Demolice“). Jako účel Smlouvy o dílo bylo deklarováno zajištění potřeby

Objednatele, spočívající v provedení řádné realizace Demolice, vyhotovení podrobného technologického postupu na práce s azbestem, dokumentace skutečného provedení demolice, a to včetně vyhotovení geometrických plánů a následného zajištění získání potvrzení o odstranění stavby od věcně a místně příslušného stavebního úřadu.

4. Zadávací dokumentace veřejné zakázky uvedené v odst. 1.1 tohoto článku Preambule Dohody o narovnání předpokládala realizaci díla v období října až prosince 2025. V průběhu zadávacího řízení veřejné zakázky byl termín zahájení demolice posunut do období vegetačního klidu, který trvá od 1.11 do 31.3. Doba realizace vycházela z doby provádění díla 4 měsíce.

5. Zhotovitel již v průběhu zadávacího řízení před uzavřením smlouvy dne 15.12.2026 žádal Objednatele o prodloužení termínu pro plnění Smlouvy o dílo do konce dubna 2026, s ohledem na delší průběh zadávacího řízení: Žádosti nebylo možno s ohledem na zákonné podmínky dané ZZVZ vyhovět již v rámci uzavřené smlouvy o dílo.

6. Zhotovitel převzal staveniště dne 14. 1. 2026.

7. Zhotovitel se zavázal v ust. 5.3.1 Smlouvy o dílo dokončit demoliční práce a předat Dílo Objednateli ve lhůtě nejpozději do 28. 2. 2026, pokud není Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak nebo pokud Objednatel s ohledem na objektivní důvody (např. v provádění archeologického dohledu nebo navazujícího výzkumu) neurčí delší lhůtu.

8. Na základě žádosti Zhotovitele ze dne 15. 12. 2026 došlo na straně Objednatele usnesením Rady města Brna přijatým na R9/163. schůzi konané dne 4. 2. 2026, jako bod č. 16 k odsouhlasení dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo, který s ohledem na skutečnou dobu průběhu zadávacího řízení veřejné zakázky, posouval dobu provádění díla tak, aby veškerý rostlinný porost byl Zhotovitelem odstraněn v době vegetačního klidu do 31. 3. 2026 a provedení demolice bylo ukončeno nejpozději do 30. 4. 2026.

9. Dne 17. 1. 2026 došlo k požáru stavby na staveništi. Dle záznamu potvrzeného zástupci obou Smluvních stran ze dne 20. 1. 2026 za účasti společnosti Brněnské komunikace a, s., IČO: 607 33 098, která vykonává funkci technického dozoru stavby, nevznikla Objednateli ani Zhotoviteli požárem žádná škoda s tím, že žádná ze Smluvních stran nebude v důsledku požáru vznášet návrhy na více či méněpráce ani na prodloužení termínu plnění.

10. Zhotovitel dne 4. 2. 2026 zaznamenal do stavebního deníku, že pozastavil práce na provádění Díla. Jako důvod uvádí, že vlastním průzkumem demolované stavby shledal, že konstrukce části vnitřních příček, ve kterých se domnívá, že obsahují azbest, se nachází mimo obvodového pláště, což nebylo uvedeno v Projektové dokumentaci.

11. K uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo z důvodu přerušení prací Zhotovitelem do konce sjednané doby plnění do 28. 2. 2026 nedošlo.

12. Zhotovitel dopisem ze dne 19. 2. 2026 adresovaným Objednateli konstatoval, že dle skutečnosti je na Demolované stavbě podstatně vyšší množství azbestu, než je

odhadováno v Projektové dokumentaci, z níž vycházela dle jeho sdělení cenová nabídka Zhotovitele, a nárokuje zahájit s Objednatelům jednání o změně díla dle ust. § 2627 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel sděluje, že je oprávněn provádění díla přerušit a v případě nedohody s Objednatelům od Smlouvy o dílo odstoupit.

13. Objednatel dopisem ze dne 25. 2. 2026 sdělil Zhotoviteli své stanovisko, že neshledává překážky v provedení díla dle ust. § 2627 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a sdělil Zhotoviteli, že sjednaná cena Díla není stanovena položkovým rozpočtem, ale jako cena paušální a konkrétní množství tohoto materiálu a skutečné náklady na jeho likvidaci jsou rizikem Zhotovitele. Objednatel sdělil Zhotoviteli, že trvá na dokončení Díla za podmínek sjednaných ve Smlouvě o dílo. Objednatel připustil uzavření dohody o ukončení smlouvy, nikoliv však dle ust. § 2627 odst. 1 OZ.

14. Zhotovitel dopisem ze dne 5. 3. 2026 sděluje Objednateli, že se plně odvolává na Projektovou dokumentaci poskytnutou Objednatelům, která uvádí předpokládané množství azbestu a jeho umístění v plášti demolované stavby, s Objednatelům se shoduje toliko v tom, že součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky nebyl položkový rozpočet. Uvádí, že je oprávněn od Smlouvy o dílo odstoupit. Zhotovitel navrhl možnost dokončit dílo za sjednaných podmínek, avšak v prodlouženém termínu do 31.7.2026, tj. bez navýšení ceny díla.

## **I. Předmět dohody o narovnání**

1.1 Mezi Smluvními stranami je při plnění Díla dle Smlouvy o dílo sporné:

- a) zda je v Demolovaném objektu vyšší či podstatně vyšší množství azbestu, než předvíдалa Projektová dokumentace;
- b) zda vyšší nebo podstatně vyšší než předpokládané množství azbestu v Demolovaném objektu, je důvodem změny podmínek Smlouvy o dílo dle ust. § 2627 odst. 1 OZ zejména pro navýšení ceny díla;
- c) zda Zhotovitel přerušil práce na provedení díla důvodně v souladu s ust. § 2627 odst. 1 OZ.

1.2 Smluvní strany se touto dohodou o narovnání dohodly na narovnání těchto sporných skutečností takto:

1.2.1 Práce na provádění díla je Zhotovitel povinen zahájit ihned po uzavření této Dohody o narovnání a dokončit do 85 dnů od její účinnosti.

1.2.2 Doba plnění od data 5. 2. 2026, kdy byly Zhotovitelům přerušeny práce na provádění díla, do doby účinnosti této dohody o narovnání se do lhůty plnění díla nezapočítávají, přičemž Objednatel zohledňuje ve sjednané době plnění již na straně Objednatelům schválený, avšak z důvodů přerušování prací na straně Zhotovitele neuzavřený dodatek č. 1, kterým se mělo sjednat navýšení doby plnění na dobu, kterou předpokládala zadávací dokumentace

veřejné zakázky pro provedení díla. Smluvní strany současně potvrzují, že práce, které je možné provádět v době vegetačního klidu jsou Zhotovitelem dokončené.

1.2.3 Zhotovitel provede sjednané dílo za cenu sjednanou ve Smlouvě o dílo 3.885.200, - Kč bez DPH bez cenového navýšení a nebude tedy uplatňovat po Objednateli navýšení ceny díla dle skutečně zjištěného množství azbestu v Demolované stavbě.

1.3 Smluvní strany konstatují, že touto Dohodou o narovnání byla narovnána veškerá dosud sporná práva mezi smluvními stranami ze Smlouvy o dílo.

## **II. Závěrečná ujednání**

2.1 Tato dohoda o narovnání nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Účinnosti tato dohoda o narovnání nabývá uveřejněním v registru smluv 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. Zhotovitel s uveřejněním dohody o narovnání výslovně souhlasí, přičemž k uveřejnění ji zasílá Objednatel.

2.2 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto dohodou o narovnání neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, ZZVZ a jejich prováděcích předpisů.

2.3 Tato dohoda o narovnání je vyhotovena a podepsána v elektronické podobě. Smluvní strany se zavazují podepsat tuto dohodu o narovnání kvalifikovaným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.

2.4 Dohodu o narovnání je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2.5 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

2.6 Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinností vyplývajících jim z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že bude při plnění předmětu smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů, je Zhotovitel povinen přijmout v souladu dotčenými právními předpisy nezbytná organizační a technická opatření pro zajištění odpovídající ochrany osobních údajů.

2.7 Smluvní strany se s obsahem dohody o narovnání seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachyceno výše.

### **Doložka**

Tato dohoda o narovnání byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/171 dne 8.4.2026, bod č. 19.

V Brně dne dle data el. podpisu

15.4.2026

.....

za Objednatele  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

V Brně dne dle data el. podpisu

14.4.2026

.....

za Zhotovitele  
Jiří Pavlišník, jednatel  
PB SCOM s r.o.