

Označení Smlouvy: Smlouva o dílo „FN Brno – výstavba gynekologicko-porodnické kliniky II – projekt 335V911000001“ uveřejněná a uzavřená dne 30. dubna 2026

ID Smlouvy: 35494953

ID veřejné zakázky na profilu: 135/2025

Spisová značka: 2026/65873/FNBrno

EČ veřejné zakázky ve Věstníku VZ: Z2025-052621

Dílo: Výstavba budovy KGPN

Věc: Oznámení Objednatele o odstoupení od Smlouvy

Související korespondence: 0

Datum účinnosti Smlouvy: 30. dubna 2026

Související čl. Smlouvy: 15

Adresováno Zhotoviteli: Společnost „HOCHTIEF & IMOS & METROSTAV CZ – GYN-POR KLINIKA“ zastoupená HOCHTIEF CZ a. s. (IČO: 466 78 468), se sídlem Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00, Praha 5; IMOS Brno, a.s. (IČO: 253 22 257), se sídlem Olomoucká 704/174, Černovice, 627 00, Brno; a Metrostav CZ s.r.o. (IČO: 250 219 15), se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00, Praha 8

ID dat. schránky Zhotovitele: p49cezi

Datum: 15. července 2026

Oznámení Objednatele o odstoupení od Smlouvy

Vážený Zhotoviteli,

ve věci shora označené veřejné zakázky Vám tímto z pozice Objednatele oznamujeme, že v souladu s ust. § 223 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), **s okamžitou účinností odstupujeme od uzavřené Smlouvy.**

Podle ust. § 223 odst. 1 ZZVZ platí, že „[z]adavatel může závazek ze smlouvy na veřejnou zakázku vypovědět nebo od ní odstoupit v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222.“

K naplnění této zákonné podmínky pro odstoupení dochází v případě uzavřené Smlouvy ze dvou (2) samostatných, na sobě nezávislých a objektivních důvodů, pro které v plnění Smlouvy nelze pokračovat, aniž by došlo k porušení pravidel o podstatných změnách závazků ze smlouvy na veřejnou zakázku podle ust. § 222 ZZVZ.

Ad 1 Závažné vady projektové dokumentace

Prvním (1.) důvodem, pro který nelze v plnění Smlouvy pokračovat, je skutečnost, že projektová dokumentace, která byla součástí zadávacích podmínek a která definuje předmět a způsob provedení Díla (dále jen „**Projektová dokumentace**“), vykazuje podstatné vady, a to zejména v rozsahu stavebně konstrukčního řešení.

Tato skutečnost byla ze strany Objednatele zjištěna na základě kontroly Projektové dokumentace dokončené dne 7. července 2026 ze strany společnosti NOSTA-HERTZ spol. s r.o., IČO: 152 70 041, se sídlem Perucká 61/13, 120 00 Praha 2 – Vinohrady (dále jen „**Kontrola PD**“).

Z provedené Kontroly PD vyplývají zásadní neshody s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a nesoulady mezi jednotlivými částmi dokumentace. Zejména došlo k identifikaci osmnácti (18) zjištění ve statické části, která mají charakter systémových vad návrhu. Konkrétně se jedná o:

- nedodržení návrhové metodiky souboru ČSN EN 1990–1998, zejména chybné zařazení objektu nemocnice do třídy následků CC3 / RC3 / DSL3 a odpovídajících tříd provádění (EXC3, IL3) – důsledkem je poddimenzování nosné konstrukce (neaplikovaný součinitel KFI = 1,1) a nepředepsání nejprísnejšího režimu kontroly návrhu i realizace;
- nekonzistentní vstupní zatížení (stálé 1,5 vs. 1,75 kN/m², užitné 3,0 vs. 2,5/3,5 kN/m²) a chybné rozhodující posouzení – šachovnicové rozmístění zatížení, vibrace stropů (footfall) pro citlivé nemocniční provozy, skupinové působení pilot, nerovnoměrné a rozdílové sedání i interakce horní stavby s podloží;
- nedostatečně řešený předpínací systém a montážní stavy (chybné posouzení montážního stadia, neproveditelné technické řešení skruží a lisů 4 050 kN, chybné parametry předpětí, neurčená pevnost kotvení PEIKKO SM25) a zcela chybné posouzení železobetonové retenční nádrže pro účely prokázání spolehlivosti konstrukce a pro proveditelnost;
- absence posouzení nerovnoměrného sedání pilot – v kombinaci s absencí posouzení interakce horní stavby s podloží představuje riziko, že se skutečné sedání při realizaci odchýlí od předpokladů a vyvolá potřebu rozsáhlých dodatečných opatření.

Projektová dokumentace vykazuje takové vnitřní rozpory a zásadní vady, pro které je provedení Díla podle jejího obsahu fakticky i technicky nerealizovatelné. Zhojení těchto vad přitom vyžaduje v podstatě komplexní přepracování celého technického řešení stavby, kdy v tuto chvíli není prokázán základní požadavek na mechanickou odolnost a stabilitu stavby podle ust. § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, resp. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Takový postup by představoval podstatnou změnu závazku ze Smlouvy podle ust. § 222 ZZVZ, jelikož by došlo k zásadním dopadům do technologie provádění Díla za současného navýšení ceny Díla o částku v předpokládaném rozsahu převyšujícím limity dotčeného ustanovení ZZVZ. Tato částka přitom nezahrnuje další vyvolané náklady, které lze na jakékoliv stavbě tohoto rozsahu očekávat, a současně nezohledňuje ani změny související s „měřenými položkami“, které by bylo nezbytné realizovat v souladu s ust. § 222 ZZVZ (viz níže). V plnění Smlouvy podle původních zadávacích podmínek proto nelze pokračovat a její změna za účelem zhojení uvedených vad by byla v přímém rozporu s právními předpisy (ZZVZ).

Objektivní nemožnost pokračování v plnění Smlouvy je navíc umocněna skutečností, že generální projektant, sdružení „Budoucnost gynekologicko-porodnické kliniky ve FNB“ tvořené společnostmi DOMY spol. s r.o., IČO: 416 92 870, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1597/19, PSČ 110 00, LT PROJEKT a.s., IČO: 292 20 785, se sídlem Kroftova 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno a JIKA – CZ s.r.o., IČO: 259 17 234, se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové (dále jen „Projektant“), odmítá existenci dosud reklamovaných vad akceptovat a neposkytuje Objednateli nezbytnou součinnost k jejich odstranění.

S ohledem na skutečnost, že Smlouva je uzavřena v režimu Červené knihy FIDIC, nese odpovědnost za projekt a jeho bezvadnost Objednatel, pročez není možné, aby došlo k nápravě identifikovaných vad a úpravě projektu ze strany Zhotovitele. Za situace, kdy není možné zajistit nápravu vad projektu v adekvátním časovém horizontu bez porušení pravidel podle ust. § 222 ZZVZ, je další pokračování podle Smlouvy pro Objednatele právně i fakticky znemožněno.

Ad 2 Zásadní vady smluvního ujednání o měřitelnosti položek

Druhým (2.) samostatným důvodem pro odstoupení od Smlouvy je vnitřní rozpornost a faktická neproveditelnost samotného smluvního mechanismu určení ceny a měření provedených prací.

Podle Pod-článku 1.5 [Hierarchie dokumentů] Smluvních podmínek je dokument Příloha k nabídce svou závazností nadřazen jak Obecným podmínkám, tak Zvláštním podmínkám.

V Pod-článku 12.2 [Metoda měření] této Přílohy k nabídce je výslovně sjednáno následující:

„Položky budou měřeny v souladu se skupinou měření uvedenou v Doplnujícím popisu položky ve Výkazu výměr.

Pokud není skupina měření u dané položky uvedena, nejedná se o měřitelnou položku.

Postup měření a evidence bude v souladu s Metodikou měření pro účely článku 12 Červené knihy FIDIC v aktuálním znění, která je dostupná na:

<https://sfdi.gov.cz/pravidla-a-metodiky/metodiky-schvalovane-sfdi/>

Objednatel následně zjistil, že ve Výkazu výměr, který byl součástí zadávací dokumentace a tvoří přílohu Smlouvy, není u žádné položky uvedena „skupina měření“, a tedy žádnou položku není možné považovat za položku měřitelnou.

Předmětná Smlouva je přitom uzavřena v režimu Červené knihy smluvních podmínek FIDIC, která je ze své podstaty kontraktem měřeným, jelikož nárok zhotovitele na zaplacení ceny díla je přímo závislý na faktickém změření skutečně provedeného množství jednotlivých položek.

V důsledku uplatnění výše předložené hierarchie dokumentů a souvisejícího citovaného ustanovení Přílohy k nabídce lze uzavřít, že za současného stavu nelze uplatnit smluvní mechanismus měření předpokládaný smluvními podmínkami Červené knihy FIDIC. Naopak by bylo třeba ke Smlouvě přistupovat jako ke kontraktu s pevnou cenou, kdy cena za každou položku je cenou pevně stanovenou. Jakékoliv odchylky skutečného provedení (tj. nejen vícepráce, ale také méněpráce) od odhadu dle Výkazu výměr by proto představovaly změnu Smlouvy ve smyslu ust. § 222 ZZVZ (a nikoliv vyhrazenou změnu závazku ve smyslu ust. § 100 ZZVZ).

Pokračování v plnění by za současné situace vyžadovalo buď (i) dodatečné doplnění „skupin měření“ k několika tisícům položek Výkazu výměr na základě dohody stran, nebo (ii) provádění množství jednotlivých změn v souladu s ust. § 222 ZZVZ (tj. a to navíc v součtu se změnami vyvolanými úpravou projektové dokumentace – viz výše).

Každá z těchto variant postupu by přitom znamenala zásadní zásah do zadávacích podmínek a představovala by podstatnou změnu závazku ze Smlouvy podle ust. § 222 ZZVZ, která je bez realizace nového zadávacího řízení nepřipustná. V plnění Smlouvy proto nelze pokračovat, aniž by došlo k porušení pravidel stanovených právními předpisy (ZZVZ).

S ohledem na skutečnost, že k dnešnímu dni dosud nebylo předáno staveniště a Zhotovitel tedy nezahájil faktické provádění prací na Díle, zaniká závazek ze Smlouvy od samého počátku (*ex tunc*).

V souladu s výše uvedeným dojde ze strany Objednatele k vrácení předložené bankovní záruky v plné výši.

Závěrem Objednatel doplňuje, že dne 15. července 2026 došlo k ukončení smluvního vztahu se Správcem stavby, společností INVIN s.r.o., IČO: 292 11 751, se sídlem Sochorova 23, 616 00 Brno. S ohledem na tuto skutečnost Vás žádáme, abyste se v případě potřeby nadále obraceli výlučně na Objednatele.

S pozdravem



Ing. Vlastimil Vajdák,
ředitel