

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: Mgr. Milan Márc, primátor  
IČ: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen "objednatel")

a

### ISONOE INVEST, a.s.

sídlo: Holušická 2221/3, 148 00 Praha  
adresa pro doručování: P.O. Box 36, 432 01 Kadaň  
IČ: 289 72 589  
DIČ: CZ28972589  
zastupuje: Jan Toman,  
člen představenstva  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
Zápis ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15611  
(dále jen „zhotovitel“)

### I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení.

### II. Dílo

1. Dílem se v této smlouvě rozumí zpracování dokumentace pro provádění stavby na rekonstrukci kuchyně ZŠ Chomutov, ul. Březenecká č.p. 4679 (dále též jen „stavební úpravy“), včetně zajištění povolení záměru u stavebního úřadu.
2. Dílo se skládá z následujících částí:

#### a) Projektová dokumentace ve stupni pro provádění stavby

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v rozsahu, obsahu a podrobnostech přílohy č. 8 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace bude mj. sloužit pro podání žádosti o dotaci z výzvy č.95 OPST – Snížování energetické náročnosti ve veřejné infrastruktuře – Ústecký kraj.

Součástí zpracování projektové dokumentace je též:

- Energetický posudek dle vyhlášky č. 141/2021 Sb. o energetickém posudku a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie, zpracovaný energetickým specialistou s příslušným oprávněním podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění. Účelem posudku je potvrzení, že realizací projektu dojde k min. úspoře 30 % primární energie z neobnovitelných zdrojů oproti původnímu stavu na řešeném technologickém uzlu, infrastruktuře.

Řešený energetický uzel: kuchyně, sklady a zázemí, vč. ohřevu vody pro kuchyni.

- Zajištění veškerých vstupních podkladů, průzkumů, posouzení, zaměření a stanovisek dotčených orgánů (např. KHS, HZS), nutných pro zpracování projektové dokumentace a schvalovací povolovací řízení, zadavatel má k dispozici částečnou původní projektovou dokumentaci objektu základní školy.

- Předběžný harmonogram stavebních prací, které budou prováděny v rámci realizace.

- Zpracování projektu měření a regulace v návaznosti na provedené úpravy VZT v kuchyni

- Zpracování soupisu stavebních prací a položkového rozpočtu dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Struktura a členění rozpočtu budou odpovídat běžnému položkovému rozpočtu, tzn. členění na stavební objekty a provozní soubory dle textové části projektové dokumentace.

V projektové dokumentaci pro provádění stavby ani ve slepém rozpočtu nesmí být obsaženy žádné konkrétní názvy zejména materiálů, technologií nebo značek příznačných pro určitého dodavatele.

Zpracovatel PD musí dodržet specifické technické požadavky a kritéria přijatelnosti, která se týkají Energetického posudku, Energetického managementu a dodržení principu DNSH.

Dokumentace stavby podle stavebního zákona souvisejících předpisů musí být zpracována osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle Zákona č. 360/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Předmět plnění veřejné zakázky předá dodavatel objednateli v těchto počtech vyhotovení: 3 tištěných pare dokumentace pro provádění stavby + 1x elektronicky.

Dokumentace bude dodavatelem předána v elektronické podobě takto:

- Dokumentace bude vyhotovena v programu AUTOCAD a exportována do souboru typu\*.PDF  
\*.DWG.

- U textové, obrazové dokumentace a tabulek budou použity formáty:

\*.DOC pro MS Word (pro textové dokumenty),

\*.XLS pro MS Excel (pro tabulkové dokumenty),

\*.JPG (pro obrazové dokumenty)

- Položkový rozpočet stavby musí být předložen v pdf a v elektronické podobě ve formátu XML (.esoupis, .xc4, Excel VZ) nebo obdobného výstupu z rozpočtového softwaru.

Každý z dokumentů musí být zpracován tak, aby z něj bylo možno pořizovat vícetisky. Elektronická podoba odevzdání bude totožná s tištěnou podobou.

Oceněný položkový rozpočet stavby a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr budou odevzdány v otevřeném dokumentu ve formátu XML. U výkazu výměr budou zamknuty buňky kromě buněk pro zadání nabídkových cen.

#### **b) Zajištění povolení záměru v právní moci**

Vzhledem k charakteru stavebních prací se nepředpokládá nutnost zajištění povolení těchto prací dle zákona č. 283/2021 Sb. V rámci PD budou zpracována všechna nutná opatření, vyplývající ze stavebně technického průzkumu v místě stavby.

Pokud při zpracování PD vyplyne z navržených úprav požadavek na zajištění povolení záměru u stavebního úřadu podle stavebního zákona, je zhotovitel povinen zajistit všechny doklady či dokumenty nutné pro podání žádosti o vydání povolení záměru na stavební úpravy, včetně případného povolení stavby, bude-li potřebné (dále jen „povolení záměru“), zpracovat žádost o vydání povolení záměru a podat tuto žádost u příslušného stavebního úřadu, zastupovat objednatele v tomto správním řízení a učinit veškeré úkony a jednání potřebné pro vydání povolení záměru.

Tato část díla je považována za dokončenou nabytím právní moci povolení záměru, případně doručením předběžné informace poskytnuté stavebním úřadem o tom, že stavební úpravy nevyžadují vydání žádného povolení vyplývajícího ze stavebního zákona (dále jen „předběžná informace SÚ“), a bude předána objednateli ve formě originálu povolení záměru s vyznačenou doložkou právní moci.

Zhotovitel objednateli v rámci předání této části díla předá:

- 1x originál povolení záměru s vyznačenou doložkou právní moci a grafickou přílohou ověřenou stavebním úřadem nebo předběžnou informací SÚ.

Okamžikem doručení či předání předběžné informace SÚ objednateli se část díla b) stává bezpředmětnou a automaticky se vyjímá z předmětu plnění, v důsledku čehož nebude část díla b) zhotovitelem realizována a objednatel hrazena, a to ani z části a ani v případě, že zhotovitel již nějaké sjednané činnosti v rámci části díla b) provedl.

3. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s následujícími dokumenty, ve kterých je dílo a podmínky jeho provádění blíže specifikováno:

- a) Specifikace zakázky ze dne 20. 02. 2026
- b) Nabídka zhotovitele ze dne 27. 02. 2026

4. Smluvní strany potvrzují, že byly před podpisem této smlouvy seznámeny s dokumenty uvedenými v odst. 3 a že je mají k dispozici. Zhotovitel dále prohlašuje, že uvedené dokumenty po odborné stránce podrobně zkontroloval a neshledal v nich žádné vady ani nedostatky, a cenu, včetně případného rozpočtu, tak zaručuje jako úplnou a závaznou ve smyslu ustanovení § 2620 a násl. občanského zákoníku.

### **III. Cena díla**

1. Cena díla byla určena dohodou smluvních stran a činí:

cena bez DPH:	427 700,-
sazba DPH	21 %
DPH:	89 817,-
<b>cena s DPH:</b>	<b>517 517,-</b>

z toho  
- za část díla a)

Evidenční číslo: d202600081

cena bez DPH:	415 500,-
sazba DPH:	21 %
DPH:	87 255,-
<b>cena s DPH:</b>	<b>502 755,-</b>

- za část díla b)

cena bez DPH:	12 200,-
sazba DPH:	21 %
DPH:	2 562,-
<b>cena s DPH:</b>	<b>14 762,-</b>

2. Cena díla je stanovena jako nepřekročitelná, kryje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla a je platná po celou dobu realizace díla. DPH bude účtována dle platných právních předpisů.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení ceny části díla jejím provedením (tj. dokončením části díla a jejím předáním objednateli).
2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu části díla vždy na základě faktury, kterou je zhotovitel povinen vystavit a doručit objednateli do 1 měsíce ode dne dokončení příslušné části díla a jejího předání objednateli. Veškeré faktury vystavované zhotovitelem musí mít náležitosti daňového dokladu. Splatnost veškerých částek fakturovaných zhotovitelem je 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
3. Oznámí-li objednatel zhotoviteli vadu díla, nemusí do odstranění vady platit část ceny díla odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.
4. Zhotovitel má právo v případě prodlení objednatele s placením ceny za provedení části díla požadovat po objednateli úroky z prodlení v zákonné výši, celkovou výši úroků z prodlení však smluvní strany dohodou omezují tak, že nesmí přesáhnout celkovou výši dlužné částky bez DPH.

#### **V. Místo a termíny provádění díla**

1. Dílo bude prováděno u zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a řádně dílo dokončit a předat objednateli v následujících termínech:  
Část díla a) projektová dokumentace: **nejpozději do 20. 06. 2026**  
Část díla b) povolení záměru s nabytím právní moci: **nejpozději do 31. 10. 2026**
3. Zhotovitel je povinen si počínat při plnění této smlouvy tak, aby dodržel termíny dle této smlouvy, zejména je povinen přihlížet ke lhůtě objednatele pro posouzení díla dle článku X. odst. 3 smlouvy, která je zahrnuta do celkové lhůty pro provedení díla. Objednatel doporučuje zhotoviteli ponechat si dostatečný čas na řízení o povolení záměru, pokud v průběhu realizace dojde ke zjištění, že bude potřeba, a to včetně doby pro nabytí právní moci, tj. podat žádost nejpozději do 30.06.2026.

#### **VI. Předání a převzetí díla**

1. Po dokončení díla, resp. jeho části specifikované v čl. II odst. 2 této smlouvy, je zhotovitel povinen fyzicky předat dílo/část díla objednateli ve sjednaném počtu vyhotovení v sídle objednatele a objednatel je povinen dílo/část díla převzít, nebude-li vykazovat vady. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, dílo/část díla převzít i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání

- podstatným způsobem neomezují. K převzetí části díla je zhotovitel povinen vyzvat objednatele nejméně 2 pracovní dny předem.
2. O předání a převzetí díla/části díla bude sepsán předávací protokol, ve kterém musí být výslovně uvedeno, zda objednatel dílo/část díla přebírá či nikoliv. Pokud objednatel dílo/část díla převezme s drobnými vadami či nedodělkami, musí být tyto v předávacím protokolu uvedeny a musí být stanovena lhůta k jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na lhůtách pro odstranění vad, je zhotovitel povinen vady odstranit do 15 dnů ode dne předání příslušné části díla.
  3. Část díla se považuje za předanou okamžikem, kdy je předání a převzetí této části díla potvrzeno oběma smluvními stranami podpisem předávacího protokolu. Dílo jako celek se považuje za provedené dokončením a předání všech jeho částí.

#### **VII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady díla**

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla, a to za každou část díla od okamžiku jejího předání objednateli do uplynutí doby 24 měsíců od předání díla jako celku objednateli.
2. Smluvní strany sjednávají nárok objednatele na bezplatné odstranění veškerých vad díla reklamovaných kdykoliv během záruční doby bez ohledu na dispozitivní ustanovení zákona. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtě 15 dnů ode dne jejich oznámení.

#### **VIII. Smluvní pokuty**

1. V případě prodloužení zhotovitele s provedením díla/části díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý započatý den prodloužení.
2. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním vady díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každou vadu a každý započatý den prodloužení.
3. V případě porušení jiné povinnosti zhotovitele, pokud nezajistil nápravu ani v objednatelům dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla vč. DPH za každý jednotlivý případ a každý započatý den, kdy porušení povinnosti zhotovitele trvá.
4. Výše smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení povinnosti se dohodou smluvních stran omezuje na maximálně 10 % z celkové ceny díla vč. DPH. V případě prodloužení s provedením části díla nebo s odstraněním vady díla se výše smluvní pokuty omezuje na 50 % z celkové ceny díla vč. DPH.
5. Vedle smluvní pokuty má objednatel právo na náhradu škody v plné výši.

#### **IX. Odstoupení od smlouvy**

1. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že případné prodloužení zhotovitele s provedením díla/části díla považují za podstatné porušení povinnosti.

#### **X. Další práva a povinnosti**

1. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo prostřednictvím třetí osoby, avšak vůči objednateli odpovídá tak, jako kdyby dílo prováděl sám. O poddodavatelích, jejichž prostřednictvím bude dílo provádět, je zhotovitel povinen objednatele předem informovat.
2. Účastníci se zavazují, že v případě sporů v souvislosti s touto smlouvou vynaloží veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou, a teprve nebude-li dosaženo dohody, obrátí se na soud.
3. Zhotovitel se zavazuje předkládat rozpracovanou část díla a) ke konzultaci a odsouhlasení navrženého řešení objednateli nejméně dvakrát v průběhu provádění díla (konzultací se rozumí osobní konzultace

v sídle objednatele (příp. v místě stavby), jejímž výsledkem bude oboustranně podepsaný zápis o stavu díla a odsouhlasení navrženého řešení, a to přinejmenším jednou na začátku a jednou před koncem provádění části díla a). Objednatel je povinen se k dílu vyjádřit či jej odsouhlasit vždy do 5 pracovních dnů.

4. Objednatel se zavazuje vystavit zhotoviteli plnou moc k umožnění nahlédnutí a pořízení kopie projektové dokumentace k objektu č.p. 4679, ul. Březenecká, Chomutov, archivované u příslušného stavebního úřadu.
6. Za zhotovitele je oprávněn jednat ve věcech technických – Zdeněk Chuchel, vedoucí projektového oddělení
7. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu objednatele

## **XI. Práva duševního vlastnictví**

1. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli neomezenou výhradní licenci k projektové dokumentaci jako k autorskému dílu, a to k užití díla takto:
  - a) v celku i po částech, samostatně či ve spojení s jinými autorskými díly,
  - b) jakýmkoli způsobem užití (rozmnožování, rozšiřování, půjčování, pronájem, vystavování, sdělování veřejnosti a jiné), bez omezení technologie, bez omezení počtu či množství užití,
  - c) bez omezení času po celou dobu trvání majetkových autorských práv k dílu, a to vždy od okamžiku předání příslušné části díla objednateli
  - d) k obvyklému účelu, zejména za účelem realizace příslušných stavebních úprav, jejich změn a propagace
2. Objednatel je oprávněn dílo, jeho část či jeho název upravit, zpracovat, změnit, zařadit do jakéhokoli jiného díla apod., přičemž na takto upravené dílo se vztahují všechna licenční ujednání obdobně
3. Objednatel není povinen licenci využít.
4. Objednatel je oprávněn práva z licence zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně postoupit třetí osobě, a to i bez souhlasu poskytovatele licence.
5. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nebudou porušena práva duševního vlastnictví třetích stran, a prohlašuje, že je oprávněn licenci k dílu v rozsahu sjednaném v tomto článku objednateli poskytnout.
6. Pokud zhotovitel při plnění smlouvy použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví, a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových a právních důsledků takového svého jednání a nahradí všechny škody s tím spojené.
7. Cena licence v rozsahu tohoto článku je zahrnuta v ceně díla.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.

Evidenční číslo: d202600081

4. O uzavření této smlouvy rozhodl Mgr. Milan Märč, primátor, v souladu se směrnicí RSMCH č. 2023-47, k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, schválenou usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 163/24 ze dne 27. 2. 2024 v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis).
6. Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a svůj souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.

.....  
za objednatele  
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
Mgr. Milan Märč, primátor

.....  
za zhotovitele  
ISONOE INVEST, a.s.  
Zdeněk Chuchel, předseda dozorčí rady  
(Na základě plné moci)

V ..... dne .....

V Praze dne 19.3.2026