



VODÁRNY KLADNO – MĚLNÍK
akciová společnost

SMLOUVA O DÍLO

„ČOV Kladno – Vrapice – odstranění staveb“

uzavřena podle § 2586 – 2635 Občanského zákoníku číslo 89/2012 Sb. v platném znění

Číslo smlouvy u objednatele: R-681/25
Číslo zakázky: 10400225
Číslo smlouvy u zhotovitele:

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. **Objednatel:** **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.**

se sídlem: U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
Registrace: zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2380
IČO: 46356991
DIČ: CZ46356991
Zastoupený: Ing. Josefem Živnůstkem, ředitelem společnosti

Zmocněnec pro smluvní jednání: Ing. Josef Živnůstek, ředitel společnosti

Zmocněnec pro technická jednání:

Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Dále jen **objednatel** na straně jedné

a

1.2. **Zhotovitel:** **STAVEBNÍ FIRMA NEUMANN s.r.o.**

se sídlem: Jugoslávská 2090, 276 01 Mělník
Registrace: zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 130876
IČO: 281 77 851
DIČ: CZ28177851
Zastoupený: Petrem Neumannem, jednatelem společnosti

Zmocněnec pro smluvní jednání:

Zmocněnec pro technická jednání:

Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Dále jen **zhotovitel** na straně druhé.

2. PŘEDMĚT DÍLA

2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo:

„ČOV Kladno – Vrapice – odstranění staveb“

Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné.

Rozsah díla je definován **Přílohou č. 1** (nábidkový rozpočet) smlouvy o dílo.

Předmětem plnění této smlouvy o dílo jsou stavebně bourací práce k odstranění staveb objektu AT stanice a objektu dmýchárny v areálu ČOV Vrapice.

2.2 Zhotovitel je oprávněn provést jakékoli rozšíření předmětu díla nad rámec sjednaný v této smlouvě (vícepráce) pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného objednatelem a zhotovitelem, jejímž předmětem bude dohoda objednatele a zhotovitele o rozsahu těchto víceprací, obsahující jejich seznam, cenu a popis způsobu jejich provedení (smluvní strany výslovně v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku vylučují uzavření takové dohody v jiné formě než písemné).

3. ČAS A MÍSTO PLNĚNÍ

3.1 **Termíny zahájení a dokončení plnění předmětu díla:**

- Zahájení plnění předmětu díla: **02/2026**
- Dokončení plnění předmětu díla: **09/2026**

Termín plnění díla bude automaticky prodloužen o dobu, o kterou nebylo možné dílo objektivně realizovat z důvodu nespočívajících na straně zhotovitele z důvodů vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí zcela mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná okolnost, nezávislá na vůli zhotovitele (zejm. přírodní katastrofa, epidemie, válka apod.). Zhotovitel je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat objednatele, a to v písemné podobě nebo zápisem ve stavebním deníku; v opačném případě k prodloužení termínu plnění díla nedojde. Zhotovitel je povinen bezodkladně po odpadnutí důvodů pro prodloužení termínu plnění díla o této skutečnosti informovat objednatele a pokračovat v provádění díla.

3.2 **Místo plnění: ČOV Kladno – Vrapice**

4. CENA DÍLA

4.1 Smluvní cena díla je sjednána podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, je blíže specifikována v **Příloze č. 1 – rozpočet zhotovitele**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a odpovídá sjednanému předmětu díla k této smlouvě.

Celková cena bez DPH	3 952 254,35 Kč
DPH 21 %	829 973,41 Kč
Cena celkem včetně DPH	4 782 227,76 Kč

4.2 Cena díla uvedená v bodě 4.1 této smlouvy je cena nejvýše přípustná a platná po celou dobu realizace díla a bude zahrnovat provedení všech stavebních prací včetně dodání veškerého materiálu a zařízení, veškerých výrobních a dopravních nákladů, nezbytných pro řádné provedení

díla (kupní cena materiálu a tyto náklady jsou součástí ceny díla dle **Přílohy č. 1** této smlouvy), veškeré náklady zhotovitele, související s realizací díla, provedením všech zkoušek a testů, prokazujících dodržení předepsané kvality a parametrů díla a zajištěním dalších dokladů, předpisů apod., které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh přejímacího řízení. V ceně jsou zahrnuty i případné poplatky za cla, licence, využití patentů, překlady do českého jazyka, know-how atd.

- 4.3 Zhotovitel tímto prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2620 odst. 2 občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny okolností na cenu díla.
- 4.4 Dohodnutou cenu lze měnit pouze písemnou dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem za podmínek stanovených touto smlouvou. Smluvní strany zároveň tímto výslovně vylučují jinou formu.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že cena díla podle čl. 4 této smlouvy bude zaplacená po provedení díla a jeho předání objednateli bez vad a nedodělků, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného zhotovitelem se splatností **30 dní** od jejího doručení objednateli. Zhotovitel není oprávněn tuto fakturu – daňový doklad vystavit dříve, než bude dílo zhotoveno a předáno objednateli bez vad a nedodělků.

6. KONTROLA OBJEDNATELE

- 6.1 Objednatel je oprávněn prostřednictvím pověřených osob kontrolovat provádění díla. Objednatel (resp. jím pověřená osoba) bude kontrolovat zejména to, zda jsou práce prováděny podle schválené nabídky, smluvních podmínek, technických norem a ostatních předpisů a v souladu s rozhodnutím dotčených orgánů státní správy. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací upozorní zhotovitele písemně.
- 6.2 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn písemně žádat po zhotoviteli provádění díla řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy

7. ZÁRUKA ZA DÍLO

- 7.1 Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku za jakost díla v délce **60 měsíců**. Záruční doba počíná běžet okamžikem předání a převzetí díla objednatelem dle bodu 9.1.
- 7.2 Uvedené záruky platí za předpokladu, že provoz zařízení splňuje podmínky dodávkové dokumentace zhotovitele. Zhotovitel neposkytuje záruky za prokazatelné poškození nevhodnou manipulací vinou objednatele.
- 7.3 Záruční doba na reklamovanou část díla se prodlužuje o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končící dnem odstranění vady zhotovitelem.
- 7.4 Zhotovitel je povinen během záruční lhůty na svou odpovědnost a náklady odstranit **ve lhůtě 30 dnů** reklamované vady, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak (smluvní strany zároveň tímto vylučují jinou formu). Neodstraní-li zhotovitel objednatelem vytknutou reklamovanou vadu ve výše uvedené lhůtě ode dne jejího oznámení, je objednatel oprávněn uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění této vady třetí osobě na náklady zhotovitele.
- 7.5 Jestliže reklamované vady nemohou být odstraněny, má objednatel právo žádat slevu z ceny. Poskytnutí slevy může být smluvními stranami dohodnuto i v jiných případech, jestliže by provedením oprav vznikly provozní obtíže, nebo si tyto opravy vyžádaly další investiční náklady.

- 7.6 Zhotovitel se zavazuje odstranit každou vadu zjištěnou v záruční době nejpozději **do 30 kalendářních dnů** ode dne jejího oznámení objednatelem zhotoviteli (jde-li o závady, které by mohly způsobit ekologické škody, nebo škody na majetku třetích osob, zhotovitel zahájí práce na jejich odstranění bez zbytečného odkladu po jejich oznámení objednatelem). Neodstraní-li zhotovitel objednatelem vytknutou vadu ve výše uvedené lhůtě ode dne jejího oznámení, je objednatel oprávněn uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vady třetí osobě na náklady zhotovitele.

8. KONTROLA A PROVÁDĚNÍ ZKOUŠEK V PRŮBĚHU ZHOTOVENÍ DÍLA A PŘÍ JEHO DOKONČENÍ

- 8.1 Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami.
- 8.2 Plán kontrol včetně požadovaných zkoušek a jejich specifikace bude součástí předané stavební dokumentace.
- 8.3 V případě opakované kontroly, zkoušky nebo testu z důvodů, které leží na straně zhotovitele, hradí náklady na jejich opakování zhotovitel.

9. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 9.1 Zhotovitel je povinen předat předmět díla v místě, kde je dílo zhotovováno, se všemi příslušnými doklady nejpozději v termínu uvedeném v čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy. Objednatel je povinen poskytnout při předání předmětu díla potřebnou součinnost a předmět díla na výzvu převzít, a to i při jeho vadách a nedodělcích, které nebrání užívání díla.

Zhotovitel je povinen umožnit průjezd vozidel záchranné služby, hasičů a Policie ČR, dále zajistit dopravní značení k dopravním omezením jejich údržbu, přemísťování a následné odstranění.

Zhotovitel zajistí informování obyvatel dotčených výstavbou a její realizací před zahájením a během samotné realizace stavby. Dále zajistí veškeré potřebné stavební zařízení a jeho následnou likvidaci po skončení stavby včetně uvedení ploch do původního stavu.

O předání a převzetí dokončeného díla sepiší smluvní strany protokol.

- 9.2 Objednatel vyzve zhotovitele k zahájení plnění předmětu díla nejméně **2 pracovní dny** předem.
- 9.3 Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla písemně nejméně **3 pracovní dny** předem. Zhotovitel současně s výzvou předá objednateli doklady dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 9.4 Smluvní strany se dohodly, že vady a nedodělky, které nebrání nebo neomezují užití díla k účelu dohodnutému v této smlouvě, nejsou překážkou předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen takové vady a nedodělky popsané v předávacím protokole odstranit do doby v něm sjednané s přihlédnutím k povaze jednotlivých vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla pouze v případě, že se při přijímacím řízení zjistí vady a nedodělky, které prokazatelně objektivně brání užití díla k účelu sjednanému v této smlouvě.
- 9.5 Odstranění vad a nedodělků díla zjištěných v rámci přijímacího řízení bude potvrzeno protokolem podepsaným objednatel a zhotovitelem.

10. RIZIKA A POJIŠTĚNÍ

- 10.1 Zhotovitel nese odpovědnost za případné odcizení, poškození a zničení materiálu, zařízení, mechanismů a pomůcek, jakož i za rozpracování nebo vybudování část díla, a to až do okamžiku převzetí díla objednatel.
- 10.2 Zhotovitel rovněž odpovídá za škody na díle, dalším majetku objednatele a na zdraví a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy. Vedle obecné odpovědnosti včetně

odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností, odpovídá zhotovitel i z titulu zvláštní odpovědnosti (zejména odpovědnost za škodu způsobenou provozem dopravních prostředků, provozem zvlášť nebezpečným apod.).

- 10.3 Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno odpovídající pojištění za rizika a škody uvedené v čl. 10.1. a 10.2. ve výši 30 000 000,-Kč u Kooperativa pojišťovna, a.s. s ČP: 8603579959 po celou dobu plnění zakázky.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 V případě, že zhotovitel z důvodů na své straně nedodrží termín dokončení díla dle čl. 3.1 této smlouvy, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 11.2 Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v protokolu o předání a převzetí díla ve sjednaném termínu podle článku 9. odst. 9.4 této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2 000,-Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- 11.3 V případě, že zhotovitel neodstraní reklamované vady zjištěné v záruční lhůtě ve sjednaném termínu podle článku 7. odst. 7.4 této smlouvy, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 11.4 Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou oprávněně vystaveného daňového dokladu, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z neuhrazené a splatné částky za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 11.5 Zaplacením smluvních pokut nejsou dotčeny nároky smluvních stran na náhradu škody.

12. VLASTNICTVÍ KE ZHOTOVOVANÉMU DÍLU

- 12.1 Vlastnické právo k předmětu díla přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem předání předmětu díla objednateli (čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy).
- 12.2 Nebezpečí za škody na zhotovovaném díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem předání předmětu díla objednateli (čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy).

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Dnem podpisu smlouvy o dílo pozbývající platnost všechna předchozí ujednání o této smlouvě. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany zároveň tímto vylučují jinou formu.
- 13.2 Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající ze smlouvy o dílo na třetí osobu. Smluvní strany zároveň tímto vylučují jinou formu.
- 13.3 V případě, že v průběhu realizace předmětu této smlouvy bude zhotovitel z důvodů na své straně s předáním díla o více než 2 měsíce v prodlení nebo nebude dodržovat technologickou kázeň a bude tak ohrožovat kvalitu prováděného díla, má objednatel právo odstoupit od smlouvy bez náhrady škody, která by tím zhotoviteli vznikla.
- 13.4 Objednatel může dále od smlouvy odstoupit pokud:
- a) byl zjištěn úpadek zhotovitele,
 - b) návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele,
 - c) zhotovitel vstoupí do likvidace
- 13.5 Objednatel si vyhrazuje právo v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení stavby, které by vedly ke snížení investičních nebo provozních nákladů. Tyto změny budou předmětem písemného dodatku podle bodu 13.1 této smlouvy, který je zhotovitel povinen na výzvu objednatele bez zbytečného odkladu s objednatelem uzavřít.

- 13.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dva stejnopisy a zhotovitel jeden stejnopis.
- 13.7 Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 – rozpočet zhotovitele

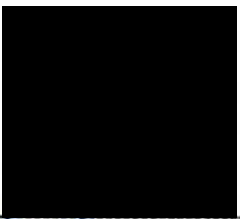
- 13.8 Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy včetně jejích příloh, že s jejím obsahem souhlasí a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje podpisy.
- 13.9. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky podléhají povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Podpisem této smlouvy smluvní strany bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.

V Kladně dne 26. 01. 2026

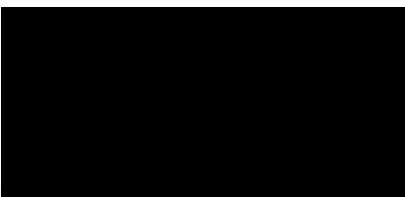
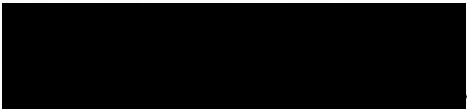
V Mělníku dne 19.1. 2026

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL


Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

Ing. Josef Živnůstek, ředitel společnosti



STAVEBNÍ FIRMA NEUMANN s.r.o.

Petr Neumann, jednatel společnosti