

SMLOUVA O DÍLO 1/018/2025 podle § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1. Objednatel

Firma: Město Horní Jiřetín
IČ: 265942
Sídlo firma: Potoční 15/1, Horní Jiřetín 435 43
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 2222491/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických a realizačních:
Ing. V. Buřt

(dále jen jako „Objednatel“) na straně jedné

a

2. Zhotovitelem

Obchodní firma: STEFAN Engineering, s.r.o.
IČ: 28739370
DIČ: CZ 28739370
Sídlo: Horská 165/34, 435 43 Horní Jiřetín
Zapsaná: Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 29762
Zastoupená: Petr Stefan, jednatel společnosti
Osoba oprávněná jednat ve věcech obchodních: Petr Stefan
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických
a realizačních: Petr Stefan
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank
Číslo účtu: 2873937002/5500

(dále jen jako „Zhotovitel“) na straně druhé

byla uzavřena smlouva o dílo dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v následující věci

I. Předmět smlouvy

(1) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatel dílo v následujícím rozsahu:

- Rekonstrukce topného zdroje – Restaurace Pod Lesem

Dílo je podrobně specifikováno v rozpočtu zhotovitele ze dne 20.08.2025, která je obsahem Přílohy č. 3 této smlouvy. (dále jen „Dílo“).

(2) Součástí předmětu smlouvy jsou i tzv. „vícepráce“, pokud se jejich objektivní potřeba projeví až v průběhu zhotovování Díla. Cena za provedení víceprací bude stanovena dle standardního ceníku Zhotovitele. V případě, kdy cena víceprací nepřekročí 10% ceny dle čl. II odst. 1, tak Zhotovitel není povinen předem žádat Objednatel o souhlas s provedením víceprací.

(3) Součástí předmětu smlouvy jsou i tzv. „méněpráce“. Za méněpráce se považují takové práce, které jsou zahrnuty do díla, ale nelze je z objektivních důvodů zjištěných v průběhu provádění díla uskutečnit. Za méněpráce se považují též ty části díla, které jsou nahrazeny vícepracemi dle předchozího odstavce.

(4) Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu sjednanou v čl. II této smlouvy.

II. Cena Díla a způsob její úhrady

(1) Cena Díla byla stranami smlouvy stanovena ve výši:

Cena bez DPH	695444,29Kč
• DPH 21 %	146043,30
Cena včetně DPH	841487,59Kč

(2) Cena Díla bude uhrazena na výše uvedený účet Zhotovitele.

(3) Cena Díla bude uhrazena následujícím způsobem:

50% ceny Díla nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy

50% ceny Díla nejpozději do 10 dnů ode dne, v němž došlo k předání a převzetí Díla.

III. Doba a místo plnění

(1) Zhotovitel provede Dílo nejpozději do: 10.10.2025

(2) Zhotovitel provede Dílo na adrese: Gen. Svobody 179/69, 435 43 Horní Jiřetín

IV. Předání a převzetí díla

(1) Dílo bude předáno Zhotovitelem a převzato Objednatelem nejpozději do dvou pracovních dnů od zhotovení Díla. O předání Díla bude Zhotovitel Objednatele s dostatečným předstihem informovat. Pokud Objednatel odmítne převzít Dílo v nabídnutém termínu, pak pro účely čl. III odst. 1 se tento nabídnutý termín považuje jako termín provedení díla Zhotovitelem.

(2) O předání a převzetí Díla sepíše Zhotovitel s Objednatelem protokol.

(3) Bude-li mít Dílo v okamžiku předání a převzetí zjevné vady a nedodělky, sepíše strany protokol obsahující výčet těchto vad a nedodělků a lhůtu pro jejich odstranění. Objednatel může odmítnout převzít Dílo, pokud zjištěné vady a nedodělky brání používání Díla.

V. Práva a povinnosti stran

(1) Zhotovitel je povinen provést Dílo s potřebnou péčí v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

(2) Objednatel nebo jím zmocněná osoba je oprávněn kontrolovat provádění Díla, zejména zda je prováděno v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, jakož i upozorňovat Zhotovitele na zjištěné nedostatky.

(3) Zhotovitel je povinen průběžně konzultovat s objednatel jakékoliv nejasnosti nebo případnou potřebu změn při provádění Díla a zapisovat všechny své provedené práce do montážního deníku, který je veden u Objednatele.

(4) Zhotovitel poskytuje na Dílo záruku v délce 60 měsíců. V rámci poskytnuté záruky odstraní Zhotovitel na své náklady veškeré závady, které se na zařízení vyskytnou. Záruka se nevztahuje na:

- závady způsobené nesprávnou či neodbornou obsluhou zařízení,
- závady způsobené užíváním zařízení k účelům, pro něž není určeno,
- závady způsobené užíváním v rozporu s návodem k použití,
- opotřebení spotřebních dílů,
- závady způsobené úmyslně nebo zásahem vyšší moci,
- v případě násilného porušení konstrukčního celku.

(5) Zhotovitel je povinen se k uplatněné reklamaci vyjádřit, zda ji uznává či nikoliv, a to nejpozději do 40 kalendářních dnů ode dne reklamace. Pokud se Zhotovitel v této lhůtě nevyjádří, tak bude platit, že reklamaci uznává za oprávněnou.

(6) Objednatel je povinen na vyžádání Zhotovitele poskytnout potřebné informace a potřebnou součinnost při provádění Díla, tj. např. předat mu podklady, které má v držení a které jsou pro řádné plnění díla nezbytné, umožnit mu přístup do všech svých prostor, které jsou pro plnění Díla potřebné, upozornit ho na specifika, které by mohly mít vliv na řádné plnění Díla apod.

(7) Objednatel je povinen pro dodržení záručních podmínek provádět na technologii pravidelný preventivní servis u autorizovaného servisu.

VI. Smluvní pokuty

- (1) Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý den prodlení s dokončením a předáním v termínu podle čl. III této smlouvy.
- (2) Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý den prodlení s platbou ceny Díla v termínech podle čl. II této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- (2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a. Příloha č. 1 - Všeobecné dodací podmínky společnosti STEFAN ENGINEERING, s.r.o.
 - b. Příloha č. 2 - Nabídka NV-57_2025
 - c. Příloha č. 3 - Rozpočet k nabídce
 - d. Příloha č. 4 - Schéma zapojení – Restaurace Pod Lesem
 - e. Příloha č. 5 - Půdorys rozvodu ÚT a kotelny
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Horním Jiřetíně dne 12. 09. 2025



Objednatel

územní samosprávný celek
MĚSTO HORNÍ JIŘETÍN
právní forma: obec IČ: 00265942, DIČ: CZ00265942
sídlí: Potoční 15, 435 43 Horní Jiřetín
KB Most 2222491/0100
tel.: 476 734 283
(4) e-mail: ekonom@hornijiretin.cz

V Horním Jiřetíně dne 12.09.2025



Zhotovitel

STEFAN Engineering s.r.o.
HORSKÁ 165
435 43 HORNÍ JIŘETÍN (2)
IČ: 28739370, DIČ: CZ28739370

Příloha č. 1 – Všeobecné dodací podmínky společnosti STEFAN ENGINEERING, s.r.o.

1. Úvodní ustanovení

Tyto Všeobecné dodací podmínky společnosti **STEFAN Engineering s.r.o.** (dále jen „VDP“) jsou platné pro dodávky zboží a služeb (montáž, instalace při dodání, servis).

Tyto VDP stanovují práva a povinnosti mezi **STEFAN Engineering s.r.o.** (dále jen „Společnost“) a jejími zákazníky a jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dodávku zboží/služeb (akceptovaná objednávka je smlouvou) mezi Společností a zákazníkem.

Pokud smlouva obsahuje ustanovení odporující VDP, tak je rozhodující znění smlouvy a dané ustanovení VDP se nepoužije.

2. Rozhodné právo

Pro právní vztahy mezi Společností je relevantní vždy a výlučně právní řád České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) s tím, že se vylučuje aplikace Vídeňské úmluvy o mezinárodní koupi zboží (1980).

3. Uzavření smlouvy

Smlouva o dodávku zboží/služeb je mezi Společností a zákazníkem uzavřena okamžikem bezvýhradně akceptace nabídky druhou smluvní stranou. Předšmluvní odpovědnost se v plném rozsahu vylučuje.

4. Dokumentace

Součástí dodání zboží/služby je i dodání odpovídající dokumentace, zejména návodu k obsluze, umožňující zákazníkovi plně disponovat se zbožím či výsledkem služby.

Pro případ, že dokumentace vytvořená společností představuje autorské dílo, prohlašují Smluvní strany, že jde o dílo vytvořené na objednávku ve smyslu § 61 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dokumentaci označovanou jako know-how společnost se zákazník zavazuje používat pouze pro vlastní potřebu, přičemž třetím osobám ji může poskytnout pouze se souhlasem společnosti.

5. Kvalita

Dodané zboží/služba musí být v souladu s příslušnými právními předpisy, návody výrobce, a předepsanými technickými normami. Společnost se též zavazuje, že způsob poskytnutí služby bude svojí povahou odpovídat profesionální povaze jeho činnosti a bude odrážet nejlepší možnou technickou úroveň řešení technických podmínek zadání. Společnost se zavazuje, že pokud při poskytování služby bude nutné užít náhradní díly, tak se bude jednat o náhradní díly nové, a nikoliv již použité či repasované.

6. Předání a převzetí díla

Místem zhotovení díla je výrobní závod společnosti nacházející se na adrese Horská 165/34, 435 43 Horní Jiřetín, pokud nebude v objednávce uvedeno jinak („místo plnění“).

Zboží/služba bude dodáno ve stanovené lhůtě a ve sjednaném termínu a kvalitě, a to za předpokladu, že ze strany zákazníka bude poskytnuta odpovídající spolupráce – přístup, dokumentace a jiné. O případné prodloužení zákazníka s poskytnutím spolupráce se příslušně lhůty prodlužují.

V případě prodloužení zákazníka s převzetím zboží se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny zboží za každý jeden den prodloužení, a to jako kompenzace za náklady na skladování zboží.

7. Cena

Nebude-li stanoveno odlišně, je pro stanovení ceny zboží/služby rozhodná cena udaná společností nebo obsažená v jejím ceníku platnému ke dni učinění objednávky/uzavření smlouvy. V ceně není zahrnuto balení, nakládání, dopravné, clo a DPH. Zvýší-li se po uzavření smlouvy/akceptaci objednávky poplatky, daně nebo jiné výdaje týkající se dodávky, je prodávající oprávněn zvýšit o tento rozdíl cenu zboží/služby (nejvýše však o 10% původní ceny). Při poskytnutí služby, jejíž cena je určena dle odpracovaných hodin, provede společnost výkony, které považuje za nutné a účelné a které budou vyúčtovány zákazníkovi dle skutečných nákladů vynaložených na opravu. Toto platí i pro výkony a dodatečné výkony, kterých nutnost a účelnost se projeví až v době realizace objednávky; přičemž o této skutečnosti není prodávající povinen kupujícího informovat. Pokud by však toto znamenalo navýšení předjednané ceny o více jak 20 %, tak je společnost povinna si vyžádat předchozí souhlas zákazníka. Do doby vyjádření zákazníka neběží lhůty k provedení díla.

8. Platební podmínky

Cena bude uhrazena na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vyhotoveného s údaji dle příslušné platné a účinné právní úpravy, tj. kromě těchto údajů musí být faktura označena evidenčním číslem smlouvy/objednávky společnosti. Přílohou faktury jsou doklady potvrzující dodání zboží/služby. U každé účtované položky bude uvedena jednotka, cena za jednotku, spotřebované množství jednotek a celková cena. Dále musí obsahovat veškeré podklady, na základě kterých byla faktura vystavena, a na základě kterých bude i zúčtována. Společnost má právo vystavit zálohovou fakturu, a to až do výše 70% ceny zboží/služby, pokud cena přesahuje 50 000,- Kč. Splatnost zálohové faktury je 5 dní.

K fakturovaným cenám bude připočtena DPH dle platné legislativy v době uskutečnění zdanitelného plnění.

Lhůta splatnosti faktur je 30 dní ode dne vystavení.

Fakturu, která nebude splňovat dohodnuté a předepsané náležitosti, má zákazník ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení právo fakturu vrátit bez zaplacení. Společnost prověří správnost faktury a případně ji opraví. Za oprávněně vrácenou fakturu bude vystavena faktura nová s novou lhůtou splatnosti.

Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla fakturovaná částka v plné výši připsána ve prospěch účtu uvedenému na faktuře.

V případě prodloužení zákazníka s úhradou řádně vystavené a doručené faktury, je společnost oprávněna nárokovat úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

9. Odpovědnost za vady

Společnost je povinna dodat zboží/službu bez vad a nedodělků. Zákazník není povinen převzít zboží/službu v tom případě, kdy vada brání

v běžném užívání věci. V případě, kdy vada či nedodělek nebrání řádnému užívání, je zákazník povinen zboží/službu převzít což však nezbujuje společnost povinnosti vadu odstranit.

Zákazník má práva na bezplatné odstranění vady či nedodělků.

Zákazník je povinen si zboží/službu při převzetí detailně prohlédnout a bezodkladně reklamovat zjevné vady. Vady skryté musí být reklamovány bezodkladně po jejich zjištění, nikoliv však později jak 1 rok od dodání zboží/služby. Reklamacce musí být uplatněna písemně.

Společnost je povinna vadu/nedodělek odstranit v nejbližším možném termínu, nejpozději však do 40 dnů ode dne reklamace.

1. Záruka za jakost

Společnost poskytuje záruku za jakost na dodané zboží/službu v délce 24 měsíců, pokud nebude výslovně stanoveno jinak. Záruka zaniká uplynutím doby, násilným poškozením věci, provozováním věci v rozporu s návodem k použití či neprováděním předepsané údržby. V případě oprávněně uplatněné vady ze záruky bude postupováno obdobně jako u vady díla.

2. Pojištění

Společnost prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností u pojišťovny UNIQA, a to s pojistným plněním nejméně do výše 5 000 000,- Kč.

Společnost se zavazuje udržovat výše uvedené pojištění po celou dobu trvání jeho závazků ze smlouvy. Pokud dojde k ukončení pojistné smlouvy, tak je Společnost povinna bezodkladně uzavřít pojistnou smlouvu novou za obdobně kvalitních podmínek. V případě jakékoliv škody v odpovědnosti Společnosti je zákazník plně povinován spolupracovat ve věci likvidace pojistné/škodní události.

3. Vyšší moc

Smluvní strany nejsou odpovědny za jakékoliv nesplnění svých závazků, pokud toto nesplnění či prodlení bylo způsobeno mimořádnou nepředvídatelnou překážkou tzv. „vyšší moci“ (§ 2913 odst. 2 NOZ), která nastala nezávisle na vůli povinné strany a bránila jí ve splnění její povinnosti. Odpovědnost za splnění závazku však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejich hospodářských poměrů. Po dobu trvání okolností Vyšší moci lhůta ze smlouvy/objednávky neběží, a to za podmínky písemného oznámení nastání vyšší moci druhé smluvní straně. V případě trvání vyšší moci déle jak 30 dní má druhá smluvní strana právo odstoupit od smlouvy.

4. Vlastnictví a nebezpečí škody

Nebezpečí škody na staveništi či předmětu díla převzatého Společností k provedení služby přechází ze zákazníka na společnost okamžikem protokolárního předání/převzetí staveniště či předmětu díla.

Pokud není stanoveno jinak, tak nebezpečí škody na zboží/výsledku služby přechází na zákazníka okamžikem převzetí zboží/služby či okamžikem, kdy zákazník zboží převzít měl a neučinil tak ačkoliv mu to Společnost umožnila. Nebezpečí škody nepřejde, pokud zboží/služba vykazuje zásadní vady, které brání jeho užívání k obvyklému účelu.

Vlastnické právo ke zboží přechází na zákazníka okamžikem plného uhrazení kupní ceny a veškerých ostatních nároků spojených s plněním ze smlouvy. Zákazník do okamžiku přechodu vlastnického práva neučiní jakýkoliv úkon zcizení či zatížení zboží ve prospěch třetí osobě.

5. Doručování

Ve věcech plnění ze smlouvy bude mezi stranami komunikováno tak, aby nemohlo dojít ke zkresení předávaných informací. Za písemnou formu bude považována komunikace i skrze elektronickou poštu s tzv. „prostým elektronickým podpisem“.

Doručovací adresa Společnosti pro listinnou formu dokumentů je: **STEFAN Engineering s.r.o.**, Horská 165/34, 435 43 Horní Jiřetín. E-mailová adresa: asistentka@stefan-engineering.cz, tel.: +420 476 442 422.

Výslovně se konstatuje, že komunikace se zákazníkem, pokud tento zákazník není orgánem státní správy, skrze Datovou schránku se vylučuje.

Pokud je smlouvou stanovena jiná e-mailová adresa/telefonní číslo (kontakt obchodník/technik) jako kontaktní pro otázky plnění smlouvy, tak se pro otázky smlouvy vylučuje komunikace skrze výše uvedené e-mail/tel. kontakty Společnosti.

6. Lhůty

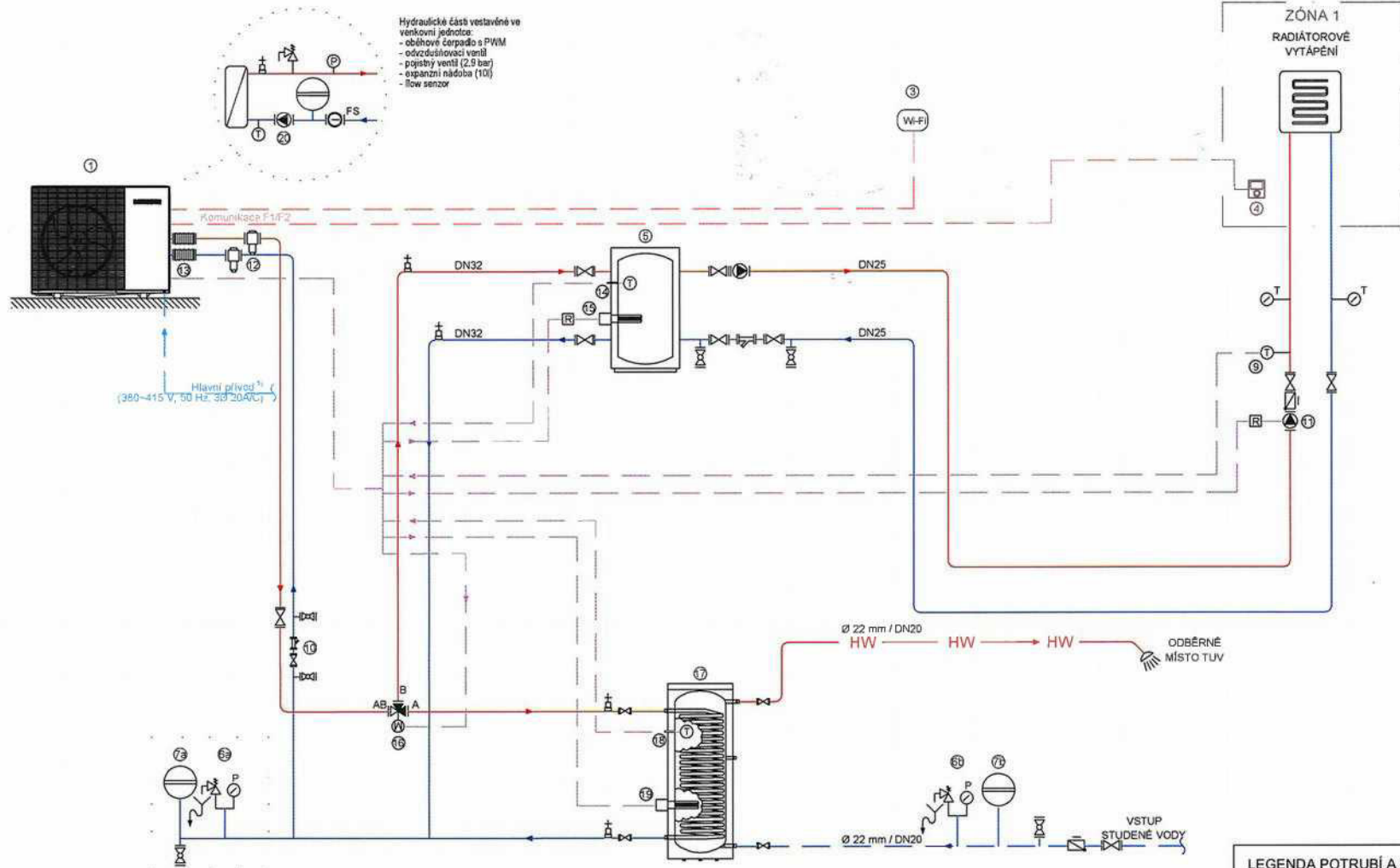
Počátek běhu lhůty či doby začíná ode dne následujícího po dni, v němž došlo ke vzniku skutečnosti rozhodující pro počátek běhu lhůty či doby. Pokud poslední den lhůty či doby připadne na den pracovního volna či státního svátku, tak se lhůty a doby vždy automaticky prodlužují tak, aby posledním dnem byl den pracovní.

7. Závěrečná ustanovení

Pro rozhodování veškerých sporů vyplývajících ze smlouvy, včetně sporů o její platnost či existenci, je příslušný Krajský soud v Ústí nad Labem, popř. Okresní soud v Mostě, je-li dána k projednání sporu v prvním stupni pravomoc okresního soudu.

Zákazník potvrzuje, že všechny doložky obsažené v této smlouvě jsou mu srozumitelné, nejsou pro něj nevýhodné a smlouva se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech. Smluvní strany se dohodly, že pro smluvní vztah založený smlouvou/objednávkou se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku, která upravují odkazy na obchodní podmínky ve formulářových smlouvách, definují nesrozumitelné nebo zvláště nevýhodné doložky a podmínky jejich platnosti, se pro tyto smluvní vztahy nepoužijí.

Společnost si vyhrazuje právo změnit tyto VDP a to jednostranným prohlášením, s nímž musí být zákazník prokazatelně seznámen.



Hydraulické části vestavěné ve venkovní jednotce:
 - oběhové čerpadlo s PWM
 - odvzdušňovací ventil
 - pojistný ventil (2,9 bar)
 - expanzní nádobka (10l)
 - flow sensor

Hlavní přívod
 (380-415 V, 50 Hz, 3Ø 20A/C)

LEGENDA POTRUBÍ A KABELŮ:

- Vstup teplé vody
- Přívod studené vody
- Vstup vytápění
- Zpátečka vytápění
- Kabely - ovládní
- Kabely - napájení
- Kabely - napájení
- Volitelné příslušenství

SAMSUNG ZAŘÍZENÍ			
Č.	Název	Model	ks
1.	Venkovní jednotka	AE160CXV8GKEU	1
2.	Dálkový ovladač	MWR-WW10JN	1
3.			
4.			

- LEGENDA:**
- Samsung EHS Mono R290 PUMP venkovní jednotka
 - Samsung EHS Mono control kit
 - Samsung Wi-Fi Kit (přijímač s dodávkou jednotky)
 - Samsung Kvalitový ovladač
 - Akumulační zásobník 300l
 - Pojistná skupina vytápění (pojistný ventil 3bar, manometr)
 - Expanzní nádobka okruhu vytápění (v případě, že není dodávaná) Integrovaná 10 litrová
 - Expanzní nádobka okruhu TUV
 - Pojistný nezámrzný ventil pro topelná čerpadla 1"
 - Snímač výstupní teploty - vytápění radiátorů
 - Separátní magnetický filtr
 - Oběhové čerpadlo - Zóna 1
 - Pojistný nezámrzný ventil se servopohonem 230V
 - Kompenzátor 1"
 - Snímač teploty v akumulčním zásobníku
 - Bivalentní zdroj - 6 kW
 - 3-cestný přepínací ventil se servopohonem 230V
 - Zásobník TUV - 180L
 - Snímač teploty v zásobníku TUV
 - Topná patrona pro TUV - záložní ohřev
 - Oběhové čerpadlo - součásti TC

- LEGENDA ARMATUR:**
- Oběhové čerpadlo
 - Kulový ventil
 - Vypouštěcí ventil
 - Zpětná klapka
 - Separátní magnetický filtr
 - Teploměr
 - Manometr
 - Pojistný ventil
 - 3-cestný přepínací ventil
 - Pojistný nezámrzný ventil
 - Snímač teploty
 - Odvzdušňovací ventil
 - Relé
 - FS - Senzor průtoku - Flow sensor
 - Kompenzátor

- POZNÁMKY:**
- Samsung EHS Mono R290 PUMP se dodává v 1-fázové a 3-fázové verzi (platí pro 05/08/12/16kW výkonu).
 - Snímač výstupní teploty za směšovací ventilem je dodáván v rámci topelného čerpadla. (15 m červený kabel, modrá svorka na PBA).
 - Pokud jsou obě zóny současně nastavené jako "Thermo ON", regulace výstupní teploty se řídí podle Zóny 2. Nastavte zónu s vyšší požadovanou výstupnou teplotou jako Zóna 2.
 - Oběhové čerpadlo pro radiátorové a podlahové vytápění je možné regulovat z vnitřní jednotky topelného čerpadla (svorky B10/11 a B14/15), případně jiným regulátorem/termostatem (on/off).
 - Snímač teploty vody v zásobníku TUV je dodáván v rámci vnitřní jednotky topelného čerpadla. (15 m modrý kabel, žlutá svorka na PBA).

RO	SCHEMATIC DESIGN	2025-08-06
REV.	DESCRIPTION	DATE
SAMSUNG		
PROJECT NAME EHS Mono R290 PUMP schéma zapojení - Restaurace Pod Lesem		
DRAWING TITLE Princip hydraulického zapojení EHS MONO R290 PUMP		
AUTHOR Marek Šoška, Ing.		
DESIGNED BY Marek Šoška, Ing.		
DOCUMENT NUMBER		SHEET 1 OF 1
M290312PA1		REVISED
DATE	SCALE	CAS
2025-08-06		R0

