

# Smlouva o dílo č.2026.6128A

## Obecní úřad Líbeznice

Fakturační adresa: Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

IČO: 00240427

DIČ: CZ00240427

Tel: +420 283 981 058, e-mail: doubrava@libeznice.cz(dále jen „objednatel“)

Adresa montáže/umístění stavby: Mělnická 43, Líbeznice 250 65

a

## Moderní Garáže s.r.o.

se sídlem Jirská 855/19, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

IČO : 07264071, DIČ: CZ07264071

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 75163

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Josefem Sliwkou

Tel:+ 420 776 051 399, Tel:+ 420 737 238 730, e-mail : sliwka@oika.cz

bankovní spojení :Citfin, spořitelní družstvo, č.ú. 1144532/2060

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O DÍLO NA ZHOTOVENÍ MONTOVANÉ STAVBY

dle § 2586 odst. 1 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „smlouva“)

### 1. Předmět smlouvy

**1.1.** Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele dle níže uvedených podmínek a uvedeném termínu provést pro objednatele dílo spočívající v montáži montované stavby, dle specifik uvedených v specifikaci díla jako přílohy č. 1 a nabídce zhotovitele jako přílohy č. 2, jenž tvoří nedílné součásti této smlouvy jako příloha č. 1 a příloha č. 2.

**1.2.** Dílo bude provedeno v termínu uvedeném v článku 2. této smlouvy

### 2. Čas, místo a předání plnění

**2.1.** Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. 1 této smlouvy a příloze č. 1 k této

smlouvě do 12 týdnů ode dne uhrazení zálohové faktury a za podmínek dále stanovených touto smlouvou. Zhotovitel je oprávněn termín zhotovení díla jednostranně prodloužit, a to v případě, kdy dojde k okolnostem nezávislým na vůli zhotovitele (např. z důvodu výpadku výroby výrobce komponentů, omezení výroby, či prodloužení termínů dodání komponentů od výrobců).

**2.2.** Doba samotné montáže bude činit 4 až 48 hod. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na místě určené objednatelem, konkrétně na adrese: Mělnická 43, Líbeznice 250 65

**2.3.** Zhotovitel si vyhrazuje právo, vzhledem k ročnímu období a v závislosti na povětrnostních podmínkách a po dohodě se zákazníkem prodloužit termín plnění díla. Po předání a převzetí díla bude vyhotoven předávací protokol ve dvou (2) vyhotoveních, které budou podepsány oběma smluvními stranami a každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení protokolu. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla z důvodu drobných vad nebránících užívání díla. Protokol bude obsahovat případný soupis zjištěných vad a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, s dohodnutými lhůtami pro jejich odstranění. Obsahuje-li dílo závažné vady či vady, které brání řádnému užívání díla, objednatel tyto vady uvede do předávacího protokolu a protokol stvrdí svým podpisem. Odmítne-li v rozporu s touto smlouvou či v rozporu s právním předpisem objednatel dílo převzít, má se za to, že dílo bylo předáno a převzato okamžikem jeho dokončení. Pro odmítnutí podpisu předávacího protokolu ze strany objednatele platí totéž.

### 3. Cena a způsob zaplacení

**3.1.** Cena za provedení díla:

Bez DPH: 818 286 Kč.

DPH: 0 Kč

Celkem: 818 286 Kč.

**3.2.** Jednotlivé položky ceny jsou rozepsány v nabídce zhotovitele, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.

**3.3.** Nárok zhotovitele na zaplacení díla vzniká okamžikem předání díla objednateli ze strany zhotovitele.

**3.4.** Objednatel se zavazuje na základě daňového dokladu zaplatit před zhotovením díla zálohu ve výši 40% z celkové ceny díla, a to částku 327 314 Kč.

**3.5.** Zbývající část ceny ve výši 60%, tedy 490 972 Kč je splatná po předání a převzetí díla buďto v hotovosti oproti převzetí díla nebo převodem na účet zhotovitele č. 1144532/2060 vedený u Citfin, spořitelního družstva ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne doručení faktury zhotovitele na e-mail objednatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

**3.6.** Pokud se při provádění předmětu smlouvy vyskytne potřeba provedení dalších prací, které nemohly být předvídané, nebo které si objednatel přeje nad rámec sjednaného rozsahu prováděných prací, bude o nich uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, v němž se vymezí jejich rozsah, doba provedení a jejich cena.

**3.7.** Smluvní strany se dále výslovně dohodly na výhradě vlastnického práva ve prospěch

zhotovitele, a to tak, že vlastnické právo k dílu přechází ze zhotovitele na objednatele až okamžikem úplného zaplacení ceny díla dle této smlouvy. Neuhradí-li objednatel kteroukoliv část ceny díla řádně a včas, je zhotovitel počinaje 15. dnem prodlení objednatele oprávněn dílo demontovat a odvézt z místa plnění.

## 4. Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních a technických

4.1. Za zhotovitele jsou oprávněni k jednání technických a smluvních:

4.1.1. p. Ing. Sliwka Josef

4.1.2. p. Piskoř Lukáš

4.2. Za objednatele jsou oprávněni k jednání:

4.3. P. Obecní úřad Líbeznice

4.3.1. - ve věcech smluvních a technických:

4.3.2. P. Obecní úřad Líbeznice

## 5. Práva a povinnosti objednatele

5.1. Objednatel je povinen mít veškerou stavebně právní dokumentaci dle platných předpisů stavebního práva, tak aby bylo možné provést montáž v určeném termínu. Nebude-li objednatel touto dokumentací disponovat, neodpovídá zhotovitel za jakékoliv porušení stavebně-právních předpisů.

5.2. Objednatel je povinen zajistit na vlastní náklady zhotovení stavebního podkladu, který je přesně specifikován včetně rozměrů v příloze č. 3, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy. Stavební podklad musí být ze strany objednatele zhotoven bez vad a nedodělků dle platných stavebních norem. V případě, že stavba nebude realizována na základové desce, která musí být zhotovena dle technické dokumentace předané nebo zasláné zhotovitelem objednateli, je objednatel povinen si vyžádat u zhotovitele výkres přesného rozmístění základových patek pro zhotovované dílo. Bez základové desky, případně základových patek, není montáž předmětu díla možná a zhotovitel se z důvodu prodlení objednatele nemůže ocitnout v prodlení s provedením díla. Objednatel se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 14 dnů přede dnem montáže předmětu díla zašle zhotoviteli elektronicky na e-mailovou adresu smlouva@oika.cz fotografie, z nichž bude jednoznačně vyplývat, že objednatel má stavební připravenost, tj. zhotovenou základovou desku či základové patky. Nesplní-li objednatel tuto svou povinnost, není zhotovitel povinen dodržet termín provedení díla, přičemž se má za to, že v takovém případě není zhotovitel v prodlení.

5.3. Objednatel je dále povinen zajistit, aby místo stavby předmětu díla bylo přístupné ze všech stran a odstupové vzdálenosti od jakýchkoliv dalších objektů či výsadby činila minimálně 1 metr. Ukáže-li se, že objednatel tuto povinnost porušil, není zhotovitel povinen dílo provést. Dospěje-li zhotovitel k závěru, že dílo je možné i přesto provést, zavazuje se objednatel, že zhotoviteli uhradí

veškeré náklady na případnou úpravu předmětu díla, dodatečné cestovní náklady a náklady na montážní techniky zhotovitele, a to v předem dohodnuté výši.

**5.4.** Objednatel je dále povinen zajistit přístupovou komunikaci k místu provedení díla. V případě, kdy k místu provedení díla nevede pozemní ani účelová komunikace, je objednatel povinen zajistit zpevněný pěší přístup k místu provedení díla do vzdálenosti maximálně 20 metrů od komunikace, kde může být dílo složeno z nákladního vozidla. Ukáže-li se, že na místě provedení předmětu díla není zajištěna přístupová komunikace či alespoň zpevněný pěší přístup do maximální vzdálenosti 20 metrů, není zhotovitel povinen předmět díla provést a v tomto ohledu platí čl. 5.7. této smlouvy přiměřeně. Bude-li přesto možné předmět díla provést, může zhotovitel na svou odpovědnost montáž provést a objednatel je v takovém případě povinen uhradit zhotoviteli náklady na dodatečnou manipulaci s předmětem díla ve výši 4000 Kč.

**5.5.** Objednatel je případně povinen zajistit na vlastní náklady i zábor veřejného prostranství na dobu montáže, a to v případě, že takového záboru bude potřeba k řádnému provedení díla a bude tak dohodnuto se zhotovitelem.

**5.6.** V případě nesplnění kteréhokoliv z výše uvedených bodů v tomto článku nebo jiného důvodu, jenž zapříčiní prodlení zhotovení díla vinou objednatele, platí, že objednatel je ve stavu nepřipravenosti pro zhotovení díla a nese veškerou odpovědnost za škody vzniklé z důvodu takového prodlení.

**5.7.** V případě nepřipravenosti objednatele a tedy nemožnosti sestavení garáže zaviněné objednatelem, je objednatel povinen hradit zhotoviteli náklady na převoz ve výši 21 Kč/Km, náklady na uskladnění ve výši 150 Kč/den, a manipulační poplatek ve výši (počet lidí) 4 x 210Kč x 5 hodin na cestě tam i zpět, na každou cestu. Pokud se z důvodu stavební nepřipravenosti objednatel rozhodne, že netrvá na úplné či částečné montáži garáže na sjednané místo, ale provede si montáž zcela či částečně po ukončení stavební připravenosti sám, na svou odpovědnost a na své náklady, pak mohou smluvní strany toto uvést v předávacím protokolu a zhotovitel složí předmět díla na místo a do stavu určeného objednatelem. V takovém případě se dílo považuje za zhotovené a předané objednateli okamžikem složení předmětu díla na místo a do stavu určeného objednatelem, a to bez vad a nedodělků. Pokud rovněž v tomto případě částečné či úplné montáže svépomocí objednatelem dojde ke škodám na předmětu díla či škodám na majetku, zdraví či životu jakékoliv osoby z důvodu nevhodného montážního postupu objednatele, za takovéto škody a vady díla nenese zhotovitel žádnou odpovědnost a neplatí ani sjednaná záruka.

**5.8.** V případě, kdy objednatel prokazatelně odmítne dvakrát termín montáže stanovený zhotovitelem, nebo v případě, kdy objednatel nemá dokončenu stavební připravenost pro montáž předmětu díla, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady na skladování předmětu díla v částce 150,- Kč za každý započatý den skladování. Zároveň platí, že odmítnutí termínu montáže objednatelem je prodlení objednatele, přičemž zhotovitel se v takovém případě nemůže ocitnout v prodlení s provedením díla.

**5.9.** V případě jakéhokoliv prodlení a nepřipravenosti ze strany objednatele se lhůta pro zhotovení díla prodlužuje o dobu, po níž nebyl objednatel připraven.

**5.10.** Objednatel je povinen přijmout dílo i s drobnými vadami a nedodělkami nebránící řádnému užívání díla. Naopak objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla pouze v případě závažných vad a nedodělků, které brání řádnému užívání díla. V takovém případě objednatel důvody

odmítnutí převzetí díla písemně sdělí zhotoviteli, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od původního termínu předání díla. Objednatel bere na vědomí, že součástí díla není připojení předmětu díla na energetické sítě ani odpady a z tohoto důvodu nejde o vady díla.

**5.11.** Objednatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže věc bude mít neodstranitelné vady, které brání jejímu řádnému užívání, a to i po termínu pro zhotovení díla a neodstranění těchto vad ze strany zhotovitele ani v přiměřené lhůtě poté.

**5.12.** Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla po dobu trvání záruky. Za vady díla, jež se projeví po uplynutí záruční doby, jakož i za vady díla, které byly způsobeny nevhodným užíváním, vyšší mocí (zejména povětrnostními vlivy) či úmyslným poškozením, zhotovitel neodpovídá. Objednatel je povinen reklamovat záruční vadu u zhotovitele písemně formou poštovní zásilky adresovanou do sídla zhotovitele, nebo elektronicky na e-mailovou adresu reklamace@oika.cz. Objednatel přitom může využít reklamačního formuláře umístěného na webových stránkách zhotovitele: <https://oika.cz/reklamace/>

**5.13.** V případě zrušení objednávky ze strany objednatele z důvodu nikoliv na straně zhotovitele je objednatel povinen uhradit zhotoviteli storno poplatek ve výši zálohy, tj. 40% z kupní ceny 818 286 Kč bez DPH. V případě, že záloha již byla uhrazena, platí, že objednatel výslovně souhlasí se započtením této zálohy na výše uvedený storno poplatek.

**5.14.** Pokud se objednatel rozhodne, že netrvá na montáži stavby na sjednané místo, ale provede si montáž sám, na svou odpovědnost a na své náklady, pak mohou smluvní strany toto uvést v předávacím protokolu a zhotovitel složí předmět díla na místo určené objednatelem. V takovém případě se dílo považuje za zhotovené a předané objednateli okamžikem složení předmětu díla na místo určené objednatelem, a to bez vad a nedodělků. Pokud rovněž v tomto případě montáže svépomocí objednatelem dojde ke škodám na předmětu díla či škodám na majetku, zdraví či životu jakékoliv osoby z důvodu nevhodného montážního postupu objednatele, za takovéto škody a vady díla nenesou zhotovitel žádnou odpovědnost a neplatí ani sjednaná záruka.

## 6. Práva a povinnosti zhotovitele

**6.1.** Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad, na své nebezpečí a s potřebnou péčí dle požadavků smluvených s objednatelem, a to vše v ujednané lhůtě a místě, vyjma úkonů k nimž je podle této smlouvy povinen objednatel.

**6.2.** Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedeného díla po dobu 24 měsíců od data předání díla objednavateli.

**6.3.** Zhotovitel je povinen vady odstranit ve lhůtě 30 dnů od oznámení vady objednatelem.

**6.4.** Zhotovitel se zavazuje vést jednoduchá záznamy o stavbě dle § 166 a násl. zákon 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a po dokončení montáže jeden průpis tohoto záznamu předat objednateli. Zejména je pak zhotovitel v záznamu o stavbě povinen uvádět den provádění díla, čas, počasí, počet pracovníků, použité zařízení, průběh montáže, použitý materiál a další podstatné okolnosti. Dojde-li v průběhu montáže k jakýmkoliv odchylkám od této sjednané smlouvy, zejména pak k odchylkám od specifikace díla, je nezbytné, aby tyto byly zachyceny rovněž v záznamu o

stavbě.

**6.5.** Zhotovitel neručí za možné netěsnosti, vzniklé mezi montovanou stavbou a stavebním podkladem zapříčiněným nerovností stavebního podkladu.

**6.6.** Materiál dodaný zhotovitelem je do doby jeho zabudování a předání díla objednateli, majetkem zhotovitele a objednatel zodpovídá za jeho zabezpečení proti odcizení.

## 7. Smluvní pokuty

**7.1.** V případě prodlení zhotovitele s provedením díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla za každý započatý den prodlení. Je-li však v prodlení objednatel, nemůže se zhotovitel ocitnout v prodlení.

**7.2.** V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla, která brání řádnému užívání díla, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.

**7.3.** Pro případ prodlení se splněním peněžitého závazku ze strany objednatele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**7.4.** Smluvní pokuty a případné úroky z prodlení jsou splatné do třiceti (30) dnů od jejich uplatnění.

**7.5.** Vedle smluvní pokuty a úroků z prodlení, má objednatel i zhotovitel právo na náhradu škody v plné výši.

## 8. Další ujednání

**8.1.** V případě, že některá součást díla nebude přesně specifikována ve smlouvě ani v některé z příloh, řídí se zhotovitel dle obvyklých pravidel a technických norem pro srovnatelné dílo.

**8.2.** Veškerá sdělení v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem závazku plynoucího z této smlouvy musí být formulována písemně a podepsána osobou oprávněnou jednat jménem příslušné strany a adresována na adresy smluvních stran uvedené v hlavičce této smlouvy.

**8.3.** Obě smluvní strany jsou povinny zajistit příjem poštovních zásilek doručovaných na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Za doručení zásilky se podle této smlouvy bude považovat i případ, kde provozovatel poštovních služeb zásilku vrátí odesílateli, neboť se adresát nezdržoval na uvedené adrese, nebo odmítl zásilku z jakéhokoliv důvodu převzít. Dnem doručení v takovém případě bude [10.den](#) ode dne předání zásilky držiteli poštovní licence.

**8.4.** Ostatní sdělení týkající se plnění závazku z této smlouvy mohou být činěna písemně, telefonicky nebo prostředky elektronické komunikace.

**8.5.** Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a

povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe. Vyskytnou-li se okolnosti, které jednomu nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle Smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá nárok na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

## 9. Závěrečná ustanovení

**9.1.** Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaného písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

**9.2.** Smlouva se řídí platným právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

**9.3.** Dojde-li mezi objednatelem a zhotovitelem v postavení spotřebitele ke vzniku sporu z této smlouvy, který se nepodaří vyřešit dohodou mezi smluvními stranami, může objednatel jako spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení sporu před Českou obchodní inspekcí, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, se sídlem Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz), web: [adr.coi.cz](http://adr.coi.cz), která vykonává dozor nad dodržováním zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

**9.4.** Vyskytne-li se ve vztahu založeném touto smlouvou jakýkoliv mezinárodní prvek, sjednávají smluvní strany, že právem rozhodným pro vztahy vznikající z této smlouvy a s ní související je právo české.

**9.5.** Vyskytne-li se ve vztahu založeném touto smlouvou jakýkoliv mezinárodní prvek, či jde-li o vztah mezi podnikateli, sjednávají smluvní strany, že veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány obecnými soudy České republiky se sídlem v Ostravě, tedy Okresním soudem v Ostravě, nebo Krajským soudem v Ostravě.

**9.6.** Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálech, kdy každá ze stran obdrží po jednom (1).

**9.7.** Smluvní strany si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

**9.8.** Smlouva se stává platnou a účinnou podpisem obou stran.

**9.9.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - přesná specifikace díla

Příloha č. 2 - cenová nabídka obsahující jednotlivé položky díla

Příloha č. 3 - požadavky na stavební připravenost objednatele, zejména pak na zhotovení stavebního podkladu (*základové desky nebo základových patek*) a zajištění potřebného (autojeřábu-platí pro betonovou garáž)

Příloha č. 4 - skica stavby s umístěním doplňků a stavebních otvorů

V Ostravě dne 4.5.2026



**Moderní Garáže s.r.o.**  
Jirska 855/19  
702 00 Moravská Ostrava  
IČ: 07264071 • DIČ: CZ07264071

.....  
objednatel **Obecní úřad Líbeznice**  
číslo zakázky **2026.6128A**

.....  
zhotovitel

# Příloha č.1

## Specifikace: č.2026.6128A.A

Garáž pro dvě stání

Výrobce střešní krytiny: Budmaxmetal

Výrobce deklaruje, že barevné provedení spodní části střešní krytiny se může lišit až o 2 odstíny, a není tedy důvodem k reklamaci.

Rozměr objektu: 2 x 8 000 mm x 6 000 mm

## Doplňky:

Garáž pro 2 stání **(1ks)**

Střecha: Pultová

Zateplená

Vrata: 2 úzké vrata

Šířka: 2x8000mm

Hloubka: 6 000 mm

Spád: Zadní strana

Barva fasády: Bílá

Barva atiky: Antracit

RAL 7016

Barva střechy: Antracit

RAL 7016

uvnitř bude zpevnění stavby

Okapový systém **(1ks)**

Okapový systém: Antracit

RAL 7016

Vrata dvoukřídlá **(2ks)**

Dvoukřídlá vrata Typ vrat: Wisniowski Connect vzor H 4000 x 2700 mm Barva vrat: Antracit

RAL 7016

průjezd 2600 mm. zateplené

**Dveře ve vnitřní příčce (1ks)**

Dveře: Panty vpravo

Typ dveří: Hörmann NT60 Woodgrain 'M' - zateplené

Rozměr: 1200x2000

Barva: Antracitově šedá

RAL 7016

práh 70mm vždy otvíravé ven

**Vnitřní příčka mezi garážemi (1ks)**

v šíři 8000 +8000 mm

v příčce budou dveře

**Zvýšení stavby (1ks)**

celková výška stavby 3140/3010 mm

spád střechy na zadní stranu.

*Poznámky:*

*\*Dálkový ovladač (pokud je el. pohon součástí díla): **1ks***

*\*Okap + svod (pokud je součástí díla), je ukončen na spádové straně kolenem 67°*

*\*Ventilační mřížka je součástí díla*

*\*Součástí dveří je také zámek a klíč*

  
**Moderní Garáže s.r.o.**  
Jirska 855/19  
702 00 Moravská Ostrava  
IČ: 07264071 • DIČ: CZ07264071

objednatel **Obecní úřad Líbeznice**  
číslo zakázky **2026.6128A**

zhotovitel