



SMLOUVA O DÍLO

Stavební úpravy obecního úřadu Dyje

1. Smluvní strany

Objednatel:
Obec Dyje
Dyje č.p. 128, 669 02 Znojmo
IČO: 00600326
zastoupená starostkou obce

Zhotovitel:
ZEMAN stavby
Michal Zeman
IČO: 87859921
tel.: 732 656 787
e-mail: zeman.stavby@seznam.cz
č. účtu: 6807737369/0800

2. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je provedení stavebních prací spočívajících ve stavebních úpravách budovy obecního úřadu Dyje dle projektové dokumentace.

Rozsah prací zahrnuje zejména:

- úpravy dispozic
- vyzdění příček
- osazení ocelových zárubní a dveří
- podhledy
- podlahy
- omítky a malby
- bezbariérovou rampu

Elektroinstalace a ZTI nejsou součástí dodávky zhotovitele.

3. Cena díla

Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran.

Cena bez DPH: 4 390 894,66 Kč
DPH 21 %: 922 087,88 Kč
Cena celkem s DPH: 5 312 982,54 Kč

4. Platební podmínky

Objednatel uhradí zhotoviteli zálohu na dílo ve dvou splátkách:

- 1. záloha: 500 000 Kč
- 2. záloha: 500 000 Kč

Celková výše zálohy činí 1 000 000 Kč.

Zahájení realizace prací proběhne po úhradě první zálohy.

Další fakturace bude probíhat dle platebního kalendáře.

Splatnost faktur: 14 dní.

Veškeré platby budou prováděny na účet zhotovitele:
6807737369/0800

Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet zhotovitele.

5. Termín realizace

Zahájení: duben 2026

Dokončení: 30. červen 2027

6. Volební kanceláře

Zhotovitel se zavazuje dokončit kancelář starosty a kancelář obecního úřadu nejpozději do 31. 8. 2026, aby mohly být využity pro potřeby voleb.

7. Stavební deník

Zhotovitel povede stavební deník, do kterého budou zapisovány všechny důležité skutečnosti.

8. Vícepráce

Vícepráce budou prováděny pouze na základě písemného odsouhlasení objednatelem. Cena a termín realizace budou upraveny dodatkem ke smlouvě.

9. Nepředvídatelné okolnosti

Zhotovitel nenese odpovědnost za prodloužení termínu realizace v případě:

- změn projektové dokumentace
- zásahů objednatele
- zásahů jiných dodavatelů

10. Skryté vady konstrukcí

Zhotovitel nenese odpovědnost za vady vzniklé v důsledku skrytých vad původních konstrukcí.

Odstranění těchto vad bude řešeno jako vícepráce.

11. Změna rozsahu díla

Objednatel může požadovat změnu rozsahu prací.

Cena a termín budou upraveny dodatkem ke smlouvě.

12. Smluvní pokuty

Zhotovitel:

0,05 % z ceny díla za každý den prodlení

Objednatel:

0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení

13. Přerušení prací

Zhotovitel je oprávněn přerušit práce v případě:

- prodlení objednatele s úhradou delší než 30 dní
- nedostatečné součinnosti

Zhotovitel je oprávněn přerušit práce také v případě prodlení objednatele s úhradou zálohy.

14. Předání díla

Po dokončení díla bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

15. Záruka

Zhotovitel poskytuje záruku na dílo v délce 36 měsíců.

16. Přílohy smlouvy

- Položkový rozpočet
- Harmonogram realizace
- Platební kalendář

17. Závěrečná ustanovení

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.
Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

18. Inflační doložka

Cena díla byla stanovena na základě cen v době podpisu smlouvy.

V případě nárůstu cen materiálů, energií nebo vstupů o více než 5 % má zhotovitel právo na úpravu ceny.

Úprava bude provedena dodatkem na základě doložených podkladů.

V Dyji dne: - 9. 04. 2026

Za zhotovitele

Za objednatele


Michal Zeman
Dyje Ev.č. 557 66902
IČ: 878 59 921
+420732656787


OBEC DYJE
669 02 ZNOJMO
IČ: 00600326

Položkový rozpočet

Zakázka: OÚ Dyje, stavební úpravy

Místo: Dyje

Objednatel: Obec Dyje IČ: 00600326
 128 DIČ:
 66902 Dyje

Zhotovitel: Michal Zeman IČ: 87859921
 Dyje ev.č. 557 DIČ: CZ9105073791
 66902

Rozpis ceny	Celkem
HSV	2 431 061,26
PSV	1 873 737,42
MON	0,00
Vedlejší náklady	86 095,98
Ostatní náklady	0,00
Celkem	4 390 894,66

Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 CZK
Snížená DPH	12 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	4 390 894,66 CZK
Základní DPH	21 %	922 087,88 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH **5 312 982,54 CZK**

v Dyje dne -9. 04. 2026

Michal Zeman
 Dyje Ev.č. 557 66902
 IČ: 878 59 921
 +420732650787
 Za zhotovitele

 Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu		Celkem
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV		245 503,46
416	Podhledy a mezistropy montované lehké	HSV		499 796,00
5	Komunikace	HSV		71 322,50
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV		906 725,26
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV		60 967,73
64	Výplně otvorů	HSV		86 162,00
94	Lešení a stavební výtahy	HSV		73 820,00
95	Dokončovací kce na pozem.stav.	HSV		73 820,00
96	Bourání konstrukcí	HSV		231 186,51
99	Staveništní přesun hmot	HSV		87 623,81
711	Izolace proti vodě	PSV		29 627,98
713	Izolace tepelné	PSV		35 512,67
720	Zdravotechnická instalace	PSV		0,00
730	Ústřední vytápění	PSV		0,00
766	Konstrukce truhlářské	PSV		231 334,81
767	Konstrukce zámečnické	PSV		57 420,00
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV		279 286,90
776	Podlahy povlakové	PSV		933 026,36
781	Obklady keramické	PSV		149 060,53
783	Nátěry	PSV		13 750,00
784	Malby	PSV		144 718,17
M21	Elektromontáže	MON		0,00
M24	Montáže vzduchotechnických zař	MON		0,00
D96	Přesuny sutí a vybouraných hmot	HSV		94 133,99
VN	Vedlejší náklady	VN		86 095,98
Cena celkem				4 390 894,66

Stavební úpravy obecního úřadu Dyje - harmonogram realizace a platební kalendář

Položka	Popis	Částka bez DPH (Kč)	Částka s DPH 21 % (Kč)
Záloha 1	Zahájení realizace díla	413 223,14	500 000,00
Záloha 2	Pokračování realizace díla	413 223,14	500 000,00
Etapa 1	Bourací práce	750 000,00	907 500,00
Etapa 2	Příčky	900 000,00	1 089 000,00
Etapa 3	Instalace + omítky	850 000,00	1 028 500,00
Etapa 4	Volební kanceláře	700 000,00	847 000,00
Etapa 5	Podhledy + podlahy	650 000,00	786 500,00
Etapa 6	Dokončovací práce	400 000,00	484 000,00
Etapa 7	Rampa + předání	140 894,66	170 482,54
	Celkem	4 390 894,66	5 312 982,54

Harmonogram realizace

Etapa	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V
Bourání	●	●												
Příčky		●	●											
Instalace + omítky			●	●										
Volební kanceláře				●										
Podhledy + podlahy						●	●							
Dokončovací práce								●	●					
Rampa + předání												●	●	●