



ZITTERBART

reality & stavby

Smlouva o dílo

*uzavřena v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů*

Smluvní strany:

1.

Jméno, příjmení/název: **Obec Mnichov**
Zastoupena: **Karlem Černým- starosta**
Bydliště/ sídlo: **Mnichov 73, 345 22 Poběžovice**
bankovní spojení: **27221321/0100**
Komerční banka
rodné číslo/IČO, DIČ: **00572225.**
CZ00572225

(dále jen „objednatel“)

a

2.

ZITTERBART reality & stavby
Zastoupena: **Miroslavem Zitterbartem- jednatel**
se sídlem: **Petra Bezruč 4, Hostouň u Horšovského Týna, 345 25**
IČ: **08788782**
DIČ: **CZ08788782**
zastoupena: **Miroslavem Zitterbartem**
bankovní spojení: **291477457/0300**

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají na základě vzájemné shody tuto

Smlouvu o dílo

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je provedení stavebních prací dle přílohy na akci „ Stavební úpravy Mníchov č.p. 57“ (dále jen „stavba“).

Specifikace díla: stavební práce, viz příloha – stavební rozpočet

Článek II. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje na základě této smlouvy provést dílo v době od 5.1.2026 do 30.5.2026
2. Zahájení díla je podmíněno předáním kompletní projektové dokumentace a stavebního povolení objednatelem zhotoviteli a vydáním platného stavebního povolení, o čemž bude proveden záznam do stavebního deníku.
3. Nebude-li projektová dokumentace a stavební povolení předána objednatelem v dohodnutém termínu, tj. do prodlužuje se doba zahájení díla o stejný počet dnů, o který se objednatel opozdí s předáním projektové dokumentace a stavebního povolení. O stejný počet dnů se zároveň prodlužuje termín vyhotovení díla.
4. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli před zahájením díla celkem 2 výtisky kompletní projektové dokumentace.
5. Za pozdní předání projektové dokumentace objednatelem zhotoviteli si strany dohodly smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Článek III. Cena za dílo

1. Cena za provedení díla v rozsahu této smlouvy činí:

	1 724 436,55 Kč (bez DPH)
	362 131,68 Kč (21% DPH)
Celkem	2 086 568,23 Kč (vč. 21% DPH).
2. Cena za provedení díla se určuje dle stavebního rozpočtu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek IV. Platební podmínky

1. Cena za provedení díla bude zhotoviteli uhrazena objednavatelem v měsíčních splátkách na základě vystavených faktur, přičemž zhotovitel může v jednotlivých fakturách požadovat pouze takovou částku, která odpovídá hodnotě dosud zhotovené části díla,

resp. hodnotě provedených prací na díle a použitého materiálu a jež nebyla dosud uhrazena. Splatnost faktur bude 10 dní.

2. Veškeré náklady, které vzniknou zhotoviteli nad rámec této smlouvy je zhotovitel povinen neprodleně oznámit objednateli.
3. Náklady nad rámec této smlouvy dle bodu 2 tohoto článku mohou být zhotoviteli uhrazeny, jen pokud takové náklady objednatel uzná jako oprávněné. Na úhradu nákladů za provedení díla nad rámec této smlouvy nemá zhotovitel právo vyjma případu, kdy takové náklady objednatel uzná a rozhodne se je zhotoviteli uhradit.
4. Za nesplnění termínu plnění dle čl. II zaplatí zhotovitel objednateli sankci ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení, nejvíce však 20 000,- Kč vč. DPH. Sankci zaplatí zhotovitel na účet objednatele do 10 dnů ode dne uplatnění sankce.
5. Za prodlení s úhradou splátek ceny za provedení díla zaplatí objednatel zhotoviteli na jeho účet sankci ve výši 0,05 % dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Sankci zaplatí objednatel na účet zhotovitele do 10 dnů ode dne uplatnění sankce.
6. Objednatel poskytne zhotoviteli zálohu ve výši 300 000,- Kč, která bude uhrazena na účet zhotovitele oproti vystavené zálohové faktuře, nejdéle však do Záloha bude odečtena z prvních 3 měsíčních faktur vždy po 1/3 částky z poskytnuté zálohy.
7. Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování celé stavby- předmětu smlouvy v plné výši. Vlastnické právo na zhotovené dílo přechází na objednatele až úplným zaplacením ceny plnění, které mu zhotovitel poskytl.
8. DPH bude účtováno dle platných právních předpisů aktuálně určující DPH.

Článek V. Záruční doba

1. Na předmět této smlouvy poskytuje zhotovitel objednateli záruční dobu v délce 36 měsíců.
2. Záruční doba začíná běžet dnem podpisu záznamu o splnění, předání a převzetí díla.
3. Vady díla bude objednatel v průběhu záruční doby reklamovat písemně na adrese zhotovitele. Zhotovitel bezplatně odstraní reklamovanou vadu v místě objednatele v dohodnutém termínu.

Článek VI. Součinnost

1. Pro splnění předmětu této smlouvy poskytne objednatel zhotoviteli nezbytnou součinnost v tomto rozsahu:
 - zajištění přívodu a přístupu elektrické energie (230/400 V) na stavbu
 - přívodu a přístupu vody na stavbu
 - přístup na stavbu, pracovníkům vč. stavební techniky
2. Omezení nebo neposkytnutí součinnosti dle bodu 1 tohoto článku neovlivní kvalitu plnění předmětu této smlouvy, může se však projevit v prodloužení termínu plnění nebo

navýšení ceny za provedení díla. Na takovou okolnost je zhotovitel povinen písemně a neprodleně upozornit objednatele, současně s návrhem nového termínu plnění.

Článek VII. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran.
2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků podepsaných oběma stranami.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Pořízená fotodokumentace při provádění díla může být použita pro reklamní potřeby a propagaci stavební firmy.
4. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

Přílohy: č. 1 – Krycí list rozpočtu a Stavební rozpočet

V Hostouni, dne 5.1.2026.....



.....
podpis objednatele
Obec Mníchov
Mníchov 73
345 22 Poběžovice
IČO: 00572225
DIČ: CZ00572225



.....
podpis zástupce zhotovitele

 **ZITTERBART**
reality & stavby
Petra Bezručů 4, 345 25 Hostouň
IČO: 087 88 782

Krycí list rozpočtu

Název stavby: Stavební úpravy Mnichov 57
Druh stavby: Stavební úpravy
Lokalita: Mnichov u Poběžovic č.p. 57
Začátek výstavby:
JKSO:
Objednatel: IČ/DIČ:
Projektant: IČ/DIČ:
Zhotovitel: Zitterbart reality & stavby, Petra Bezruče 4, Host IČ/DIČ: 08788782/CZ08788782
Konec výstavby: Položek: 86
Zpracoval: Zitterbart Miroslav Datum: 17.11.2025

Rozpočtové náklady v Kč

A	Základní rozpočtové náklady		B	Doplňkové náklady		C	Náklady na umístění stavby	
HSV	Dodávky	379 660,46	Práce přesčas		0,00	Zařízení staveniště		0,00
	Montáž	724 135,13	Bez pevné podl.		0,00	Mimostav. doprava		0,00
PSV	Dodávky	305 726,60	Kulturní památka		0,00	Územní vlivy		0,00
	Montáž	282 462,06			0,00	Provozní vlivy		0,00
"M"	Dodávky	0,00			0,00	Ostatní		0,00
	Montáž	0,00			0,00	NUS z rozpočtu		0,00
Ostatní materiál		0,00			0,00			
Přesun hmot a sutí		32 452,30			0,00			
ZRN Celkem		1 724 436,55	DN Celkem		0,00	NUS Celkem		0,00

Základ 0%	0,00	Základ 12%	0,00	Základ 21%	1 724 436,55	Celkem bez DPH	1 724 436,55
		DPH 12%	0,00	DPH 21%	362 131,68	Celk. včet. DPH	2 086 568,23

Projektant: Datum, razítko a podpis	Objednatel: Obec Mnichov Mnichov 73 345 22 Poběžovice IČO: 00872225 DIČ: CZ00672225 Datum, razítko a podpis	Zhotovitel: ZITTERBART reality & stavby Petra Bezruče 4, 345 25 Hostouň IČO: 08788782 Datum, razítko a podpis
--	---	---

Stavební rozpočet

Název stavby:	Stavební úpravy Mnichov 57	Doba výstavby:	Objednatel:
Druh stavby:	Stavební úpravy	Začátek výstavby:	Projektant:
Lokalita:	Mnichov u Poběžovic č.p. 57	Konec výstavby:	Zhotovitel: Zitterbart reality & stavby, Petra
JKSO:		Datum zpracování: 17.11.2025	Zpracoval: Zitterbart Miroslav

Č.	Obj	Kód	Zkrácený popis	Mj	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady celkem (Kč)	Hmotnost (t)	
								Jednot.	Celková
1 Subdodávky							432 120,64	0,6600	
1		100001VD	Elektroinstalace, hrubé rozvody		1	63 569,00	63 569,00	0,0000	0,0000
2		100001VD	Elektroinstalace, kompletace zásuvky a svítidla		1	47 825,00	47 825,00	0,0000	0,0000
3		100001VD	Elektroinstalace, rozvaděč		1	23 408,00	23 408,00	0,0000	0,0000
4		100001VD	Elektroinstalace, pomocný materiál, doprava, reže		1	77 301,00	77 301,00	0,0000	0,0000
5		54141002	Kamna akumulární výkon 4 kW	kus	3	20 109,35	60 328,05	0,2200	0,6600
6		100001VD	Elektroinstalace, dokumentace skutečného provedení		1	30 000,00	30 000,00	0,0000	0,0000
7		100001VD	Elektroinstalace, revize		1	8 000,00	8 000,00	0,0000	0,0000
8		100003VD	Sanitární rozvody		1	53 300,00	53 300,00	0,0000	0,0000
9		410201081R00	Kompletace sanity, osazení předmětů	kus	10	2 500,00	25 000,00	0,0000	0,0000
10		100004VD	Zařizovací předměty		1	43 389,59	43 389,59	0,0000	0,0000
31 Zdi podpěrné a volné							39 302,95	3,2971	
11		317120025RAB	Osazení překladů keramických, otvor š. do 105 cm	kus	4	404,89	1 619,56	0,0453	0,1812
12		317120027RAB	Osazení překladů keramických, otvor š. do 375 cm	kus	2	1 192,63	2 385,26	0,1078	0,2157
13		319201315R00	Vyrovnání zdiva pod omítku maltou ze SMS tl. 10 mm	m2	351,54	100,41	35 298,13	0,0083	2,9002
34 Stěny a příčky							43 118,06	2,3413	
14		342255024R00	Příčky z desek Ytong tl. 10 cm	m2	16,51	811,02	13 389,94	0,0706	1,1656
15		342948112R00	Ukotvení příček polyuretanovou pěnou	m	15,3	100,16	1 532,45	0,0010	0,0156
16		317120025RAB	Osazení překladů keramických, otvor š. do 105 cm	kus	3	404,89	1 214,67	0,0453	0,1359
17		346253211R00	Zapletování rýh	m2	25	1 079,24	26 981,00	0,0410	1,0243
42 Vodorovné nosné konstrukce (pro inženýrské stavby)							6 981,47	3,8269	
18		423321113R00	Zabetonování dutin a otvorů jednotlivě do 0,1 m3	m3	1,5	4 654,31	6 981,47	2,5513	3,8269
61 Úprava povrchů vnitřní							372 859,04	29,2942	
19		602016193R00	Penetrace hloubková stěn	m2	504,22	48,20	24 303,40	0,0003	0,1614
20		58551260.A	HASIT Putzgrund penetrační nátěr přírodní	kus	6	1 985,44	11 912,64	0,0150	0,0900
21		602021112R00	Omítka stěn jádrová, ručně	m2	437,64	368,01	161 055,90	0,0079	3,4486
22		612450016RA0	Omítka stěn vnitřní štuková	m2	504,22	343,55	173 224,78	0,0506	25,4883
23		612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	23,4	51,46	1 204,16	0,0043	0,1009
24		612473185R00	Příplatek za zabudované omítníky v ploše stěn	m2	63,6	18,21	1 158,16	0,0001	0,0051
64 Výplně otvorů							130 712,42	1,1734	
25		642103011RA0	Zazdění okenního otvoru 0,8 m2	kus	3	2 256,80	6 770,40	0,0600	0,1800
26		642103031RA0	Zazdění okenního otvoru 2,7 m2, omítky	kus	1	7 452,71	7 452,71	0,1458	0,1458
27		078844111R00	Úprava ostění otvoru při opravách omítnutím MC	m2	21,25	515,45	10 953,31	0,0000	0,0000
28		642103021RA0	Přizdění otvoru dveří 1,5 m2	kus	4	4 208,91	16 835,64	0,0930	0,3720
29		641954211R00	Osazení rámu okenních dř.dvojitých, pl. do 2,5 m2	kus	6	1 055,26	6 331,56	0,0413	0,2477
30		61143581	Okno plastové 1křídlové 60x90 cm OS	kus	3	3 750,00	11 250,00	0,0110	0,0330

Č.	Obj	Kód	Zkrácený popis	Mj	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady celkem (Kč)	Hmotnost (t)	
								Jednot.	Celková
31		61143597	Okno plastové 1křídlové 150x150 cm OS+fix	kus	2	10 750,00	21 500,00	0,0280	0,0560
32		61143792.A	Dveře vchodové plast 1500x2100 otevíravé, dvoukř.	kus	1	40 100,00	40 100,00	0,0440	0,0440
33		648991113R00	Osazení parapetních desek z plast. hmot š.nad 20cm	m	3,1	334,68	1 037,51	0,0092	0,0286
34		60775304	Parapet interiér šíře 300 mm s nosem	m	3,1	520,08	1 612,25	0,0036	0,0113
35		648991113R00	Osazení parapetních desek venk. š.nad 20cm	m	5,95	334,68	1 991,35	0,0092	0,0550
36		55342087	Parapet vnější hliníkový bílý š 195 mm řezaný	m	5,95	819,78	4 877,69	0,0000	0,0000
		715	Izolace proti chemickým vlivům				11 015,11		0,0696
37		715273001R00	Izolace chem.spec.obkladů	m2	43,1	188,47	8 123,06	0,0001	0,0022
38		342266995R00	Příplatek k obkladu za izolač. pásku 5 - 8 cm	m2	56,2	51,46	2 892,05	0,0012	0,0674
		725	Zařizovací předměty				71 553,40		1,1727
39		725119401R00	Montáž předstěnových systémů pro zazdění	soubor	4	711,48	2 845,92	0,0000	0,0000
40		28696754	Modul-pisoár a WC pro zazdění v=109-127 cm	kus	4	9 156,00	36 624,00	0,0058	0,0230
41		725100003RA0	Vana, baterie, zápachová uzávěrka, obezdění	kus	4	8 020,87	32 083,48	0,2874	1,1497
		766	Konstrukce truhlářské				96 670,98		0,3872
42		76660036RA0	Montáž dveří a obložkové zárubně šířky 90 cm	kus	9	2 150,11	19 350,99	0,0022	0,0200
43		61161803	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. v. 1970 mm	kus	9	3 945,94	35 513,46	0,0200	0,1800
44		61181262.A	Zárubeň obkladová š. do 80 cm/tl. stěny 7-15cm	kus	9	3 933,00	35 397,00	0,0200	0,1800
45		766670021R00	Montáž klíky a štítku	kus	9	246,71	2 220,39	0,0000	0,0000
46		54914620	Dveřní kování klíč Cr	kus	9	465,46	4 189,14	0,0008	0,0072
		767	Konstrukce doplňkové stavební (zámečnické)				56 113,61		0,0026
47		767584502R00	Montáž podhledů kazetových na ocel.konstr.60x60 cm	m2	43,86	1 279,38	56 113,61	0,0001	0,0026
		771	Podlahy z dlaždic				236 809,47		3,8466
48		777651900R00	Penetrace, Sokrat 2802 A	m2	198,02	30,63	6 065,35	0,0001	0,0198
49		771100020RA0	Vyrovnání podkladu samoniv.hmotou Ultraplan v int.	m2	99,01	607,57	60 155,51	0,0161	1,5941
50		771212117R00	Kladení dlažby keramické do TM, vel. do 300x300 mm	m2	99,01	650,40	64 396,10	0,0000	0,0000
51		597813660	Dlažba Grey 60/60	m2	112,32	495,04	55 602,89	0,0126	1,4152
52		585916146	Cemix lepidlo flex extra bal. 25 kg	kg	350	33,85	11 847,50	0,0010	0,3500
53		23153643	Hmota spárovací Ceresit á 5 kg	kus	7	472,44	3 307,08	0,0050	0,0350
54		771445034R00	Obklad soklíků v. 6 cm	m	90,4	103,04	9 314,82	0,0003	0,0253
55		771479001R00	Řezání dlaždic keramických pro soklíky	m	90,4	94,59	8 550,94	0,0000	0,0000
56		771578011R00	Spára podlaha - stěna, silikonem	m	114,8	63,73	7 316,20	0,0000	0,0046
57		23153160	Tmel silikonový sanitární SILIKON á 300ml	l	10	284,48	2 844,80	0,0013	0,0130
58		612100020RA0	Začištění omítek kolem oken a dveří	m	90,4	81,95	7 408,28	0,0043	0,3896
		781	Obklady (keramické)				58 686,04		1,0501
59		602016193R00	Penetrace hloubková stěn	m2	44,4	48,20	2 140,08	0,0003	0,0142
60		781491001R00	Montáž lišt k obkladům	m	10,7	67,82	725,67	0,0000	0,0000
61		781497111R00	Lišta nerez ukončovacích k obkladům	m	12,5	245,71	3 071,38	0,0001	0,0013
62		597813660	Obkládačka bílošedá 20/40	m2	46,4	346,28	16 067,39	0,0126	0,5846
63		781415016R00	Montáž obkladů stěn, porovin.,tmel, nad 20x25 cm	m2	44,4	574,04	25 487,38	0,0044	0,1976
64		585916146	Cemix lepidlo flex extra bal. 25 kg	kg	125	33,85	4 231,25	0,0010	0,1250
65		23153643	Hmota spárovací Ceresit á 5 kg	kus	3	472,44	1 417,32	0,0050	0,0150
66		771578011R00	Spára podlaha - stěna, silikonem	m	19,5	63,73	1 242,74	0,0000	0,0008
67		23153160	Tmel silikonový sanitární SILIKON á 300ml	l	3	284,48	853,44	0,0013	0,0039
68		612100020RA0	Začištění omítek kolem oken a dveří	m	25	54,63	1 365,75	0,0043	0,1078
69		781111111R00	Řezání obkladaček diamantovým kotoučem	m	13	160,28	2 083,64	0,0000	0,0000
		784	Malby				57 340,05		0,2108
70		784402801R00	Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 3,8 m	m2	448,6	63,00	28 261,80	0,0000	0,0000

Č.	Obj	Kód	Zkrácený popis	Mj	Množství	Jednot. cena (Kč)	Náklady celkem (Kč)	Hmotnost (t)	
								Jednot.	Celková
71		784443001R00	Malba disperzní interiérová, výška do 3,8 m	m2	448,6	64,82	29 078,25	0,0005	0,2108
		94	Lešení a stavební výtahy				31 632,27		0,4934
72		941955001R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,2 m	m2	407,79	77,57	31 632,27	0,0012	0,4934
		95	Různé dokončovací konstrukce a práce na pozemních stavbách				7 209,91		0,0040
73		952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	99,01	72,82	7 209,91	0,0000	0,0040
		96	Bourání konstrukcí				20 107,92		8,0207
74		962031133R00	Bourání příček cihelných tl. 15 cm	m2	4	100,77	403,08	0,2610	1,0440
75		965043321RT1	Bourání podkladů bet., potěr, tl, 10 cm, pl. 1 m2	m3	2,5	3 249,43	8 123,58	2,2000	5,5000
76		968072455R00	Vybourání kovových dveřních zárubní pl. do 2 m2	m2	9	258,82	2 329,38	0,0760	0,6840
77		968062357R00	Vybourání dřevěných rámu oken dvojitých nad 4 m2	m2	14,28	583,00	8 325,24	0,0470	0,6712
78		968062354R00	Vybourání dřevěných rámu oken dvojitých pl. 1 m2	m2	1,62	572,00	926,64	0,0750	0,1215
		97	Prorážení otvorů a ostatní bourací práce				19 750,91		7,2605
79		971033631R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl.4 m2, tl.15 cm, MVC	m2	9,1	118,63	1 079,53	0,2700	2,4570
80		974031132R00	Vysekání rýh ve zdi cihelné 5 x 7 cm	m	162	72,41	11 730,42	0,0060	0,9720
81		974031167R00	Vysekání rýh ve zdi cihelné 15 x 30 cm	m	10	190,12	1 901,20	0,0810	0,8100
82		978013191R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 %	m2	63,6	56,89	3 618,20	0,0460	2,9256
83		973031824R00	Vysekání kapes pro zavázání zdí	m	10,65	133,48	1 421,56	0,0090	0,0959
		H01	Budovy občanské výstavby				29 486,38		0,0000
84		110 R00	Mimostaveništní doprava individual.	Kč	1	20 000,00	20 000,00	0,0000	0,0000
85		998011001R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	43,89	216,14	9 486,38	0,0000	0,0000
		S	Přesuny sutí				2 965,92		0,0000
86		979082111R00	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	14,39	206,11	2 965,92	0,0000	0,0000

Celkové náklady:	1 724 436,55 Kč
-------------------------	------------------------