Platební kalendář milníků ke smlouvě o dílo na stavbu + pozastávka (zádržné)

Příloha ke smlouvě o dílo podle §§ 2586–2635 občanského zákoníku · stavbadenik.cz

Stavba (název, parcela, katastrální území)
Objednatel (stavebník) a Zhotovitel (IČO)
Celková cena díla bez DPH (Kč) a sazba DPH (12
Sjednaná pozastávka (zádržné 5 % / 10 %) a po

Č. milníku	Stavební etapa / dokončený celek	Podmínka fakturace (zápis v SD / zkouška)	Podíl (%)	Částka etapy bez DPH (Kč)	Pozastávka 5 % (Kč)	K úhradě bez DPH (Kč)	Schválil TDS (datum, podpis)
M1	Předání staveniště, zemní práce a základová deska	Kontrola výztuže, zemniče a ležaté kanalizace před betonáží (§ 2626 OZ)	15 %	675000	33750	641250	Ing. Dvořák 14. 4. 2026
M2	Svislé zdivo, stropy a schodiště (hrubá stavba)	Kontrola uložení překladů, výztuže věnců a stropu v SD	25 %	1125000	56250	1068750	Ing. Dvořák 28. 5. 2026
M3	Krov, střešní plášť, klempířské prvky a okna	Kontrola pojistné hydroizolace, parozábrany a připojovací spáry oken	20 %	900000	45000	855000	Ing. Dvořák 10. 7. 2026
M4	Hrubé rozvody TZB, omítky a podlahové potěry	Protokol o tlakové zkoušce vody/topení a zkoušce těsnosti kanalizace	20 %	900000	45000	855000	Ing. Dvořák 25. 8. 2026
M5	Kompletace, fasáda, výchozí revize a předání díla	Předávací protokol díla + revizní zprávy elektro/plyn/hromosvod	20 %	900000	45000	855000	Při předání díla

Polovina pozastávky (2,5 % ceny díla) se uvolňuje do 14 dnů od odstranění všech vad a nedodělků z předávacího protokolu (§ 2628 OZ).

Druhá polovina pozastávky (2,5 % ceny díla) se uvolňuje po vydání kolaudačního rozhodnutí (§ 232 SZ) nebo formou bankovní záruky.

Vzor a vysvětlení: https://stavbadenik.cz/vzory/smlouva-o-dilo-stavba