BEE WORKERS

KONTROLNÍ LIST · PORADNA BEE WORKERS

Doklady k rozestavěné stavbě: *seznam před první prohlídkou*

Pro vás, kdo máte rozestavěný dům po jiné firmě nebo po svépomoci a chcete ho dostavět.

JAK SEZNAM POUŽÍT

U každého dokladu zaškrtněte mám, nemám, nebo nevím. Hledejte všechno, co o stavbě kdo napsal, nakreslil nebo vyfakturoval. Co nenajdete, napíšeme do zápisu o stavu jako chybějící.

PRVNÍ ŘÁDEK

Datum právní moci povolení

_____

Dům stavěl

☐ firma ☐ my sami

☐ část firma, část my

PROJEKT A POVOLENÍ

1 Ověřená dokumentace pro povolení stavby

Stavební zákon ji žádá mít přímo na stavbě, v originále nebo v kopii (§ 160 odst. 2 písm. e)).

Když chybí: *Do zápisu o stavu ji napíšeme jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka _____

2 Dokumentace pro provádění stavby, pokud je povinná

Patří k dokladům, které mají být na stavbě. Týká se vás, jen když je u vaší stavby povinná.

Když chybí: *Když je u vaší stavby povinná, napíšeme ji do zápisu o stavu jako chybějící. Když povinná není, nic nechybí.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka _____

3 Povolení stavby s datem právní moci

Datum právní moci si napište na první řádek seznamu. Při prvním rozhovoru se na něj zeptáme. Od toho data se počítá, jak dlouho povolení platí.

Když chybí: *Do zápisu o stavu ho napíšeme jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka _____

DENÍK, SMLOUVA A PENÍZE

4 Stavební deník nebo jeho kopie

U stavby s povolením se vede povinně. Originál předává firma stavebníkovi až po dokončení stavby (§ 166 stavebního zákona). U nedokončené stavby proto může zůstat u firmy, která odešla.

Když chybí: *Požádejte o něj písemně firmu, která odešla, nebo aspoň o kopii. Když ho nedostanete, napíšeme ho do zápisu o stavu jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka _____

5 Smlouva o dílo s původní firmou a všechny dodatky JEN PO FIRMĚ

Co smlouva nepopisuje, přichází jako vícepráce s dodatkem. Hledejte proto smlouvu i každý dodatek.

Když chybí: *Do zápisu o stavu ji napíšeme jako chybějící. Jak smlouva s původní firmou skončila, vám potvrdí advokát.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka _____

Doklady k rozestavěné stavbě: *druhá strana*

DENÍK, SMLOUVA A PENÍZE

6 Rozpočet, podle kterého se stavělo

Podívejte se, jestli u něj firma zaručila úplnost, nebo ho označila za nezávazný. Tomu druhému se říká rozpočet s výhradou.

Když chybí: *Do zápisu o stavu ho napíšeme jako chybějící. Rozpočet zbytku sestavíme z výměr v zápisu.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

---

7 Faktury a doklady o tom, co jste zaplatili

Všechno, z čeho je vidět, kolik jste komu zaplatili. Krabice od bot s účtenkami se počítá taky.

Když chybí: *Do zápisu o stavu je napíšeme jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

---

8 Protokoly o předání částí díla, pokud se dílo předávalo po částech JEN PO FIRMĚ

Protokol říká, co předchozí firma dokončila a co jste od ní převzali.

Když chybí: *Když se dílo po částech předávalo, napíšeme je do zápisu o stavu jako chybějící. Když se nepředávalo, nic nechybí.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

MATERIÁL, FOTOGRAFIE A LIDÉ

9 Dodací listy a doklady k zabudovanému materiálu

Papíry, které přišly s materiálem. Říkají, co je ve stavbě zabudované.

Když chybí: *Do zápisu o stavu je napíšeme jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

---

10 Fotografie z průběhu stavby, hlavně z míst, která jsou dnes zakrytá

Základy, výztuž ve stropu, izolace pod podlahou, rozvody pod omítkou. Ta místa si už nikdo neprohlédne. Počítá se i fotka, na které se někdo usmívá před výkopem.

Když chybí: *Do zápisu o stavu je napíšeme jako chybějící. Co je dnes vidět, vyfotíme při prohlídce.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

---

11 Korespondence s firmou včetně odstoupení od smlouvy JEN PO FIRMĚ

E-maily, dopisy a zprávy v telefonu. Odstoupit mohla firma i vy, patří sem obojí.

Když chybí: *Do zápisu o stavu ji napíšeme jako chybějící.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

---

12 U svépomoci jméno stavbyvedoucího, který stavbu vedl JEN PO SVÉPOMOCI

U domu pro bydlení žádá stavební zákon stavbyvedoucího i při svépomoci (§ 159 odst. 2).

Když chybí: *Do zápisu o stavu napíšeme, že jméno chybí.*

☐ mám ☐ nemám ☐ nevím

Poznámka

CO SE SEZNAMEM DÁL

Vezměte ho na prohlídku i s doklady, v originále nebo v kopii. Na prohlídce je projdeme s vámi.

Za první rozhovor nic neúčtujeme. Prohlídka je placená, cenu řekneme předem.

Seznam říká, které doklady máte. Jak je dům postavený, z něj nevyčtete. Vady po předchozí firmě neposuzujeme.

Zdroje: Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 159 odst. 2, § 160 odst. 2 písm. e) a § 166, ve znění účinném do 31. 12. 2026. Seznam není právní rada.

Bee Workers s.r.o. · stavíme v Brně, na Brněnsku a na Vyškovsku
+420 608 950 676 · hobza@beeworkers.cz · beeworkers.cz