**Všeobecné podmínky Zhotovitele ke Smlouvě o dílo**

1. **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**
   1. Tyto VOP upravují vztahy a vzájemná práva a povinnosti Zhotovitele a Objednatele v rámci plnění Smlouvy.
   2. Pojmy, které nejsou definovány přímo ve Smlouvě, mají ve Smlouvě a VOP a jejich přílohách význam uvedený v článku II. VOP.
2. **VYMEZENÍ POJMŮ**

**Zhotovitel** znamená společnost KOGAA studio s.r.o., IČ: 04222750, se sídlem Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno.

**Objednatel** znamená smluvní stranu označenou jako Objednatel ve Smlouvě.

**Smluvní strany** znamená Zhotovitele a Objednatele.

**Ověřená emailová adresa** má význam vymezený ve Smlouvě

**Smlouva** znamená smlouvu o dílo uzavřenou mezi Zhotovitelem a Objednatelem ve znění případných dodatků a změn, včetně Zakázkového listu a VOP.

**Dílo** má význam vymezený ve Smlouvě.

**Zakázkový list** má význam vymezený ve Smlouvě

**Smluvní dokumentace** znamenáobecné označení pro jakýkoliv z následujících dokumentů nebo jejich celek - Smlouva, VOP, Zakázkový list.

**VOP** znamenátyto všeobecné obchodní podmínky ke Smlouvě.

**SSA** znamená Standard služeb architekta ve verzi 2017 dostupný na <https://www.cka.cz/cs/cka/kontakty/pracovni-skupiny/ps-honorare/2017-standard-sluzeb-architekta/2017-standard-sluzeb-architekta.pdf>.

**Přehled SSA** znamená tabulku s přehledem jednotlivých fází dle SSA, která tvoří součást těchto VOP.

**Autorský dozor** znamenádohled Zhotovitele nad dodržováním standardu budov realizovaných na základě Díla, jejich architektonické úrovně, kvality urbanismu a dalších podstatných vlastností Díla.

1. **ROZSAH A CENA DÍLA, PLATEBNÍ PODMÍNKY**
   1. Rozsah Díla je zásadně vymezen v částech „Fáze služby“ a „ROZPIS“ Zakázkového listu.
   2. Pokud je rozsah Díla blíže specifikován v Zakázkovém listu číselným označením, odkazuje takové číselné označení na Přehled SSA.
   3. Pojmy uvedené v Zakázkovém listu a v Přehledu SSA mají význam stanovený v SSA.
   4. Uvádí-li Zakázkový list u některé části Díla možnost změny rozsahu Díla na základě skutečností zjištěných v průběhu provádění Díla Zhotovitelem, nebo na základě pozdějších požadavků Objednatele, či vyplývajících z činnosti dotčených orgánů státní správy (vícepráce) může se rozsah Díla o takové vícepráce změnit na základě odsouhlasení vícepráce Objednatelem. Za odsouhlasené vícepráce se považují vícepráce odsouhlasené Objednatelem prostřednictvím Ověřené emailové adresy.
   5. Cena Díla, nebo způsob jejího výpočtu je stanoven v Zakázkovém listu.
   6. Uvádí-li Zakázkový list u některé části Díla, že bude účtována dle stráveného času, nebo dle skutečné vzdálenosti, je rozsah takové částí Díla roven Zhotovitelem vykázanému přehledu hodin, nebo kilometrů a cena je stanovena v hodinové sazbě, nebo náhradě cestovních výdajů ve výši za každou započatou hodinu, či kilometr dle Zakázkového listu.
   7. Součástí Díla zásadně nejsou práce neuvedené v Zakázkovém listu a práce a služby uvedené v části „Služby a náklady nezahrnuté v tomto zakázkovém listě“ Zakázkového listu. Dodá-li Zhotovitel část Díla, která je uvedená v části „Služby a náklady nezahrnuté v tomto zakázkovém listě“ Zakázkového listu, bude cena takové části Díla určena Zhotovitelem dle aktuálně platného vnitřního ceníku Zhotovitele, není-li stanoveno jinak, nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
   8. Pro případné podmiňující a vyvolané investice a/nebo požadavky Objednatele překračující rozsah Díla dle Smlouvy, bude mezi Zhotovitelem a Objednatelem sjednána a uzavřena samostatná smlouva, příp. dodatek Smlouvy.
   9. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den, na který připadá skutečnost uvedená k příslušnému plnění v části „Harmonogram záloh a plateb“ Zakázkového listu.
   10. Daňové doklady - faktury vystavené Zhotovitelem budou mít náležitosti daňového dokladu dle právní úpravy platné a účinné v den vystavení daňového dokladu a splatnost bude 15 dnů ode dne vystavení. Ke každé platbě bude účtováno DPH dle platných právních předpisů.
   11. Jakákoliv platba dle této Smlouvy se má za uhrazenou dne jejího připsání na bankovní účet příjemce platby.
2. **TERMÍNY, ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA A PŘEDÁNÍ DÍLA**
   1. Zhotovitel bude při provádění Díla postupovat v souladu s příslušnými technickými normami v rozsahu, v jakém dopadají na provádění Díla.
   2. Zhotovitel je povinen při provádění Díla dodržovat obecně závazné právní předpisy dopadající na jeho činnost při provádění Díla, a to ve znění platném a účinném v době zahájení provádění Díla.
   3. Pro povinnost provést Dílo řádně a včas je pro Zhotovitele závazný harmonogram sjednaný v Zakázkovém listě.
   4. Zhotovitel Dílo a jeho jednotlivé částí provádí dle postupně, dle harmonogramu sjednaného v Zakázkovém listě, není-li mezi Smluvními stranami sjednáno jinak, nebo není-li změna v harmonogramu vynucena vnějšími okolnostmi (např. požadavky dotčených orgánů státní správy, provozními podmínkami Zhotovitele a jeho subdodavatelů apod.).
   5. Zhotovitel je povine provádět Dílo v souladu s pokyny Objednatele. Zhotovitel upozorní Objednatele na nevhodnost jeho pokynu a Zhotovitel není povinen dále provádět Dílo, dokud Objednatel nevhodný pokyn nenapraví. Stejné platí pro nevhodné podklady a věci potřebné k provedení Díla, pokud jsou Zhotoviteli dodány Objednatelem. Po dobu do odstranění nevhodného pokynu, podkladu, či věci není a nemůže být Zhotovitel v prodlení s plněním svých smluvních povinností dle Smlouvy.
   6. V průběhu provádění Díla budou probíhat kontrolní dny za účasti zástupců Zhotovitele a Objednatele, na kterých bude konzultováno provádění Díla, jeho průběh a okolnosti nastalé v průběhu provádění Díla mající na jeho provádění vliv. Kontrolní dny probíhají v kanceláří Zhotovitele, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. K účasti na kontrolním dnu vyzve Zhotovitel Objednatele alespoň 5 pracovních dnů předem. Neúčast zástupců Objednatele na kontrolním dnu jde k tíži Objednatele, není-li neúčast způsobena objektivními okolnostmi např. nepředvídanou dopravní situací, nemocí apod. V takovém případě stanoví Zhotovitel náhradní termín kontrolního dne v nejbližším možném termínu. Neúčast, či prodlení s účastí Objednatele na kontrolních dnech vylučuje prodlení Zhotovitele s plněním jeho povinností dle Smlouvy a nejde k tíži Zhotovitele.
   7. Termíny k provedení Díla se mohou měnit rovněž z důvodů vyšší moci, mezi které patří zejména změny ekonomického, politického, finančního a měnového rázu, změna hospodářských poměrů Zhotovitele, nepříznivé klimatické podmínky, výpadky dodávek energie delší než 24 hodin, poplašné zprávy, nemoci a úrazy, či působnost státních opatření přijatých z důvodu pandemie, války, či jiných důvodů. Takové okolnosti vylučují odpovědnosti Zhotovitele za prodlení s provedením Díla.
   8. Pokud dojde k zásadním změnám, které ovlivní úpravu podmínek sjednaných Smlouvou pro vytvoření Díla, zejm. v důsledku změny obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky anebo dojde-li ke změně požadovaných potřebných stanovisek veřejnoprávních orgánů, budou důsledky takových změn řešeny formou dodatku Smlouvy s tím, že nutnost přijetí těchto změn nebude smluvními stranami pokládána za zavinění některé ze Smluvních stran.
   9. Objednatel je povinen k provádění Díla poskytnout Zhotoviteli součinnost, jak je stanovena v Přehledu SSA a v SSA. K poskytnutí součinnost Zhotovitel Objednatele vyzve a stanoví mu přiměřenou lhůtu. Po dobu prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti není v prodlení Zhotovitel v provádění Díla a doba stanovená Smlouvou k provedení Díla se prodlužuje přiměřeně s ohledem na součinnost, se kterou je Objednatel v prodlení a při zohlednění dopadu prodlení Objednatele na provádění Díla, nejméně však vždy o délku prodlení Objednatele.
   10. Opatřuje-li, nebo poskytuje-li Objednatel Zhotoviteli k prováděná Díla jakoukoliv věc, odpovídá Objednatel za právní bezvadnost takové věci, zejména za to, že má k takové věci vlastnické, či užívací právo nebo licenci opravňující jej poskytnout věc Zhotoviteli k provedení Díla (včetně zapracování věci do Díla). Objednatel odpovídá Zhotoviteli za škodu vzniklou Zhotoviteli v případě, že třetí osoba bude po Zhotoviteli uplatňovat jakýkoliv nárok v důsledku nedostatku oprávnění Objednatele, či Zhotovitele užít věc k provedení Díla.
   11. Objednatel se zavazuje spolupracovat se Zhotovitelem tak, že nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného požadavku Zhotovitele se závazně vyjádří ke skutečnostem, případně poskytne podklady, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění díla. V případě požadavku na vyjádření k projektové dokumentaci se Objednatel písemně vyjádří nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne jejího doručení. V případě prodlení Objednatele se o takové prodlení prodlužují veškeré lhůty a termíny, kterými je dle smlouvy vázán Zhotovitel.
   12. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran zjistí skutečnost, která zakládá důvodné obavy, že se nepodaří vytvořit Dílo podle sjednaných podmínek stanovených touto Smlouvou, zavazují se Smluvní strany ke společnému jednání, a to ve lhůtě do 2 pracovních dnů následujících po dni, v němž některá ze smluvních stran tuto skutečnost zjistila, přičemž na tomto jednání posoudí závažnost situace s ohledem na možnost dodržení stanoveného termínu vydání zmíněného rozhodnutí a dohodnou další postup a výši úhrady za dosud Zhotovitelem provedené a rozpracované práce, to vše ve formě dalšího dodatku k této Smlouvě. Za zavinění ze strany Zhotovitele se nepovažují účinky vyšší moci a nedostatky v zaviněném neplnění ze strany Objednatele, jakož i plnění povinností vyplývajících pro Zhotovitele z obecně závazných právních předpisů.
   13. Pokud Objednatel bude chtít změnit již provedenou část Díla, zavazuje se Zhotovitel tuto změnu respektovat při zohlednění svých provozních podmínek. V takovémto případě budou otázky úpravy Díla, změny termínů a úprava ceny upraveny v samostatném dodatku, který bude nedílnou součástí Smlouvy.
   14. Dílo, nebo jeho část, je Zhotovitelem řádně a včas provedeno, je-li předáno Objednateli. Dílo, nebo jeho část, se považuje za předané, je-li dokončeno a Zhotovitel umožní Objednateli jeho užití.
   15. Podepíší-li si Smluvní strany o předání díla předávací protokol, je Dílo, nebo jeho část, předáno okamžikem podpisu předávacího protokolu.
   16. Objednatel je povinen při předání Díla, nebo jeho části, provést kontrolu Díla. Při předání Díla, nebo jeho části, je Objednatel povinen vytknout zjevné vady Díla, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předání, jinak se má Dílo, či jeho část za převzaté bez výhrad. Pokud se o předání sepisuje předávací protokol, vyznačí Objednatel případné zjištěné výhrady (zjevné vady) nejpozději do předávacího protokolu. Jinak se má Dílo, či jeho část, za převzaté bez výhrad. Případné nedodělky budou uvedeny v předávacím protokolu s udáním termínu jejich odstranění. Skryté vady Díla, či jeho části, musí Objednatel vytknout bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl zjistit, nejpozději však do 6 měsíců po odevzdání věci.
3. **SMLUVNÍ SANKCE A NÁHRADA ŠKODY**
   1. V případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s plněním Díla, nebo jeho části, z důvodů výhradně na své straně, Objednatel má právo požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny části Díla, se kterou je v prodlení za každý započatý den prodlení.
   2. V případě, že se Objednatel dostane do prodlení s úhradou ceny Díla, nebo její části z důvodů výhradně na své straně, Zhotovitel má právo požadovat po Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny části Díla, s úhradou jejíž ceny je v prodlení za každý započatý den prodlení.
   3. V případě podstatného či opakovaného porušení podmínek licence udělené Zhotovitelem Objednateli dle Smlouvy, které nebude napraveno nebo zhojeno ani v přiměřené lhůtě stanovené Zhotovitelem v písemné výzvě doručené Zhotovitelem Objednateli, uhradí Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši licenčního poplatku.
   4. Splatnost smluvní pokuty se stanovuje na 15 dní ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně.
   5. Smluvní strany se dohodly, že celková výše smluvních pokut nepřesáhne 10% celkové ceny Díla.
   6. Zhotovitel neodpovídá za jakékoliv přímou, či nepřímou ztrátu, včetně ušlého zisku, poškození dobrého jména společnosti, ztráty úspor, či příjmu, včetně nákladů vynaložených na obnovení ztraceného příjmu, ztrátu úroku a ztrátu dat, vyjma odpovědnosti za škodu do výše sjednané ve Smlouvě.
4. **UKONČENÍ SMLOUVY**
   1. Zhotovitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit s účinky ex nunc a bez sankcí ze strany Objednatele v případě, že Objednatel se dostane do prodlení s úhradou některé části ceny Díla o více než 30 kalendářních dnů a byl předtím ze strany zhotovitele písemně urgován.
   2. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit s účinky ex nunc bez sankcí ze v případě, že Zhotovitel je v důsledku vlastního zavinění v prodlení s plněním předmětu díla nebo jeho částí o víc než 30 dnů oproti příslušným termínům dle Smlouvy a byl předtím nejméně dvakrát ze strany Objednatele písemně urgován.
   3. Objednatel i Zhotovitel jsou oprávněni od Smlouvy odstoupit s účinky ex nunc bez sankcí ze v případě, že druhá smluvní strana:
5. podstatným způsobem porušuje ustanovení Smlouvy; nebo
6. nad jměním druhé smluvní strany je vyhlášen konkurs, bylo rozhodnuto o úpadku nebo návrh na zahájení konkursního/insolvenčního řízení je zamítnut pro nedostačující jmění nebo pro nesložení zálohy na náklady spojené se zahájením konkursního řízení/insolvenčního řízení, nebo z podobných důvodů a pokud je druhá smluvní strana podle mínění oprávněné smluvní strany platby, či plnění neschopná nebo předlužená anebo vstupuje do likvidace.
   1. Objednatel se v případě odstoupení od této Smlouvy zavazuje uhradit zhotoviteli cenu díla dle rozpracovanosti díla a účelně a prokazatelně vynaložené náklady.
   2. Odstoupení od této Smlouvy nabývá právního účinku dnem písemného doručení oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé smluvní straně.V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, zůstává vlastníkem uhrazené části díla Objednatel.
   3. Odstoupením od této Smlouvy nejsou dotčena relevantní ustanovení Smlouvy o vlastnictví díla, cenových, sankčních a licenčních ujednáních (autorská práva), ustanovení o náhradě škody.

Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.1.2023 KOGAA studio s.r.o., IČ: 04222750