

[BFS] PROJECT BRIEF

Brno Film studios

INTRO

ZADAVATEL

BRNO FILM OFFICE

Kontaktní osoby
xxxxx

Lokalita
Brno, BVV

ZPRACOVATEL

KOGAA studio s.r.o.

Bratislavská 206/21,
602 00 Brno
IČ: 04222750
DIČ: CZ04222750

Kontaktní osoba
xxxxx

xxxxx

Číslo zakázkového listu
[BFS] 260303

01 DESIGN SCOPE

rozsah prací

MENU

[F]

STUDIE PROVEDITELNOSTI / FEASIBILITY STUDY

Prověříme limity a možnosti území, abychom se vyhnuli možným nástrahám stavebního řízení. Studie proveditelnosti nám také pomáhá prověřit, zda-li je provozní koncept udržitelný a odolný proti případným výkyvům na trhu.

Studie proveditelnosti prověří základní technickou připravenost území (preliminary due diligence), kapacity a limity řešeného území, předběžně prověří dotčené orgány a úřady, představí případové studie provozního konceptu a v případě konverze stávajících objektů a území prověří jejich konvertibilitu. Studie slouží jako komplexní zadání pro další architektonické rozpracování a napomáhá jeho efektivnímu a udržitelnému průběhu.

[A]

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE / ARCHITECTURE DESIGN

není součástí této nabídky

[B]

STAVEBNÍ POVOLENÍ / BUILDING PERMISSION

není součástí této nabídky

[C]

PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACE / CONSTRUCTION DOCUMENTATION

není součástí této nabídky

02 TEAM & ROLES

klíčové role projektu

KDO BUDE NA PROJEKTU PRACOVAT?

PARTNER IN CHARGE

XXXX

Partner odpovědný za zpracování návrhu je zároveň odpovědným architektem/projektantem garantujícím kvalitu designu návrhu. Bude se s vámi setkávat ve všech zásadních rozhodovacích momentech.

ACCOUNT MANAGER

XXXX

Account manager se stará o komunikaci s klientem a o jeho clientský účet. Je to nejvyšší vůdce projektového kalendáře a ostražitý správce e-mailů.

EXTERNÍ DODAVATELÉ

Naše studio je součástí skupiny Strategies United, která se specializuje na kultivaci zastavěného prostředí. Sesterskými firmami jsou například projekční studio PLANCRAFT, developerská laboratoř NOOX, či zámečnická zakázková výroba DURO DESIGN. Při práci na projektech využíváme v rámci možností celého potenciálu skupiny a jejího know-how. Tuto spolupráci preferujeme před dodávkami mimo holding, zejména z hlediska časové efektivity a sjednocené projektové komunikace.

+

PROJECT MANAGEMENT NA STRANĚ ZADAVATELE

Součinnost s projektovým týmem klienta je nezbytná již od přípravy zadání. Od začátku tedy apelujeme na stanovení osoby PROJECT MANAGERA, která bude styčným bodem v komunikaci mezi oběma stranami.

03 BUDGET

cena

CENOVKA A JEJÍ PŘÍBĚH

ODHAD INVESTIČNÍHO ROZPOČTU xxx

Odhad investičních nákladů stanovujeme podle hrubého odhadu ceny podle obestavěného prostoru a porovnáváme s cenou stanovenou z odhadu podlažní plochy. Rozsah pak zejména v případě rekonstrukcí a konverzí násobíme indexem skrytých rizik stanoveným firemním benchmarkem. Dílčí metrika je výrobním tajemstvím našeho studia, ale celkový cenový rozsah nám pomáhá přesněji stanovit potřebnou časovou dotaci a tedy i samotnou cenu projektu

ČASOVÁ DOTACE 135 h

Naše studio pracuje s nástrojem interní kontroly kvality navrhovaného řešení, která probíhá formou tzv. pin-upů jednou týdně. Je pro nás důležité, aby si každý projekt prošel určitým počtem těchto pin-upů a my mohli zaručit, že návrh skutečně obsahuje DNA našeho studia. Časová dotace proto nemá přímý dopad na délku projektu, kterou se snažíme držet co nejvíce neměnnou. Pracujeme tedy s velikostí týmu, která se v jednotlivých fázích projektu může měnit.

Maximální kapacita časové dotace studia na jeden projekt je v tuto chvíli 740 h / měsíc.

HODINOVKA xxx CZK

Cena za hodinu práce našeho studia je průměrnou cenou za různé typy dílčích prací, které se v každé fázi projektu vyskytují (např. BIM dokumentace, 3D modelování, inženýring, etc.). Každá fáze tak má svou průměrnou "hodinovku", která nám pomáhá efektivně určit celkovou cenu jednotlivých fází a celého projektu.

CENA PROJEKTU - FÁZE [F] 297 000 CZK

INTERNÍ PROJEKTOVÝ BUDGET	xxx	CZK
BUDGET PRO SUBDODÁVKY (15%)	xxx	CZK

Stanovená cena je konečná a pokud nedojde k zadání víceprací, všechna překročení časové dotace či ceny subdodávek jsou pouze naší odpovědností.

CO VŠE LZE OČEKÁVAT?

Každá fáze projektu se skládá z několika dílčích bloků, které umožňují kontrolovaný ponor do vize klienta a její následné zhmotnění do architektonické formy. Které nás čekají?

DUE DILIGENCE

2 - 4 týdny

základní

Dílčí prověření stávajícího stavu se zaměřením na konstrukci stávajícího objektu. Dále pak územně-plánovací podklady. Celkově je důležité vyhodnotit podmínky pro možnou "konvertibilitu" stávajícího objektu.

- územně plánovací dokumentace
- napojení lokality
- komunikace

KAPACITY A LIMITY

2 - 4 týdny

základní

Posouzení potenciálu území skrz prověření jeho kapacit a limitů. Sleduje se zde zejména zastavitelnost území a hledá se vhodný typologický mix pro maximální užitnost budoucího návrhu.

- souhrn územních limitů
- zastavitelnost území
- varianty typologického mixu

PŘEDBĚŽNÁ PROJEDNÁNÍ

2 - 4 týdny

základní

Rozsáhlá škála projektů nás naučila, že správně zapojit do procesu dotčené orgány a instituce v raném stádiu návrhu může být velice přínosné. Předběžná projednání jsou tedy jakýmsi pre-inženýringem, který má za úkol prověřit potenciál a limity skryté za dveřmi DOSS.

- dotčené orgány (DOSS) dle potřeby

UAV KONCEPT

+ 1 - 2 týdny

rozšířený rozsah

Unique Architectural Value je nástrojem zejména pro B2B projekty, které hledají způsob, jak se vymanit ze sevření trhu. UAV koncept je prověřit fungující zahraniční reference alternativ řešeního business modelu a zjistí jejich škálovatelnost do českého prostředí, či navrhne na jejich bázi vhodnou syntézu.

- reference
- cenová metrika konceptu

KONVERTIBILITA

+ 1 - 2 týdny

rozšířený rozsah

V případě konverze, rekonstrukce či adaptace stávajícího objektu provádíme posouzení konvertibility. Jedná se o prověření nejvhodnějšího konstrukčního a technologického řešení, které na základě předchozích bloků (zejména Kapacity a Limity a Předběžná projednání) navrhne vhodnou provozní typologii, do které lze stávající objekt konvertovat. Tento návrh reflektuje zákonné požadavky, normy a standardy platné v době zpracování této studie.

04 MILESTONES & DELIVARABLES

milníky projektu
a soupis dodávaných prací

05 TIMELINE & SCHEDULE

časové rozvržení projektu
a plateb

KDY TO BUDE?

ČASOVÉ BLOKY FÁZE

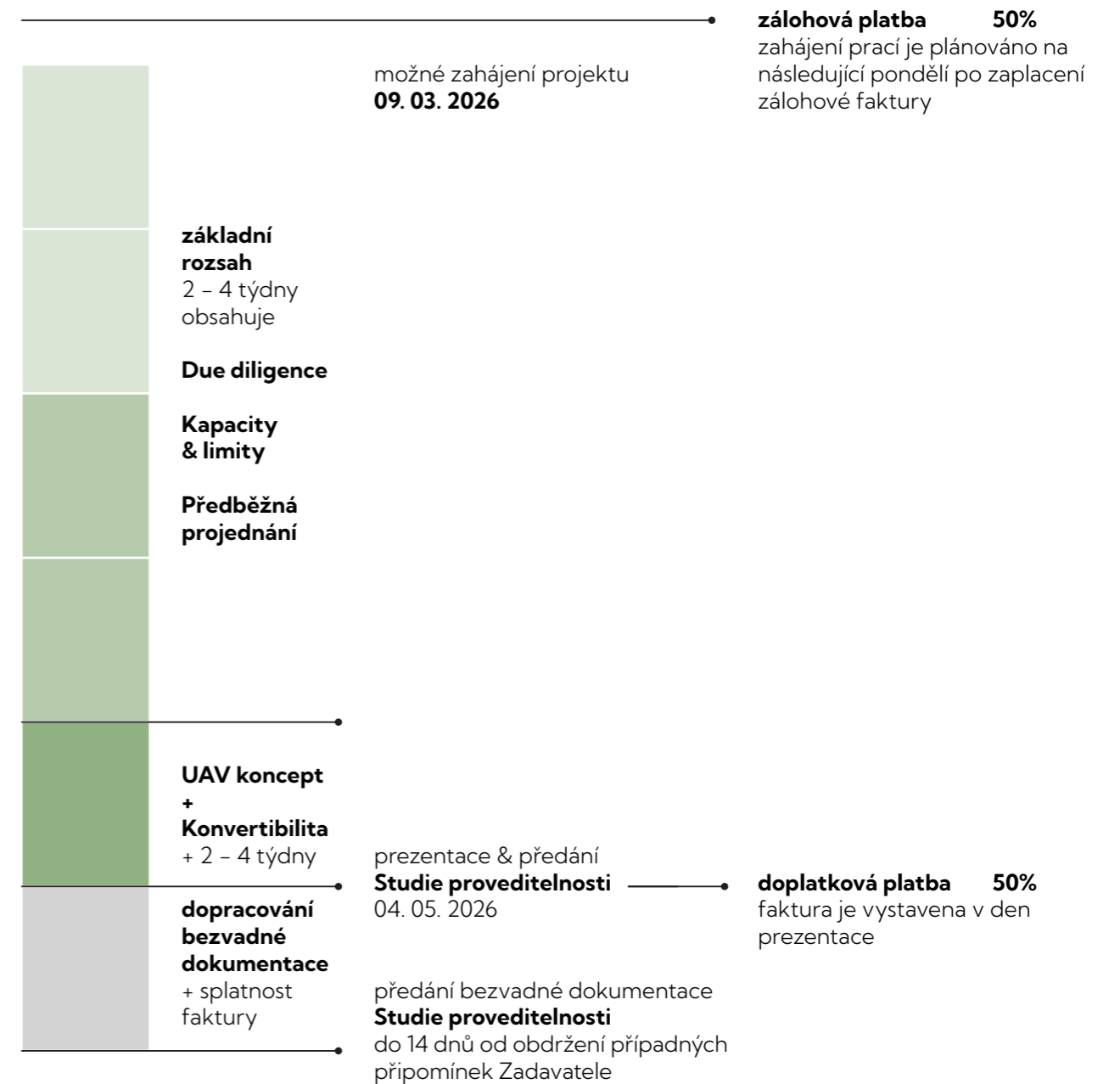
Jak dlouho nám trvá to či ono.

HARMONOGRAM

Předběžné rozvržení projektu do kalendáře, který určuje data schůzek a odevzdávání.

ROZVRH PLATEB

Platby jsou navázány na plnění jednotlivých bloků fáze.



06 CASE STUDIES

případové studie portfolia KOGAA



NÁŠ BENCHMARK...

Případové studie z našeho portfolia, které budeme pravděpodobně používat při posuzování návrhu. Zde přikládáme základní informace o těchto projektech a QR kód s odkazem na jejich umístění na našem webu.



HEA(R)T, NOVÁ ZBROJOVKA

projekt	2020 – 2022
zadavatel	soukromý
rozpočet	xxx
podlažní plocha	5 200 m ²
adaptace	ano

Konverze bývalé kotelny v areálu zbrojovky v Brně je specifická svým konstrukčním řešením, které využívá převyšovaných prostor a zavěšuje do nich "boxy" s novou funkcí. Také kulturní účel je určitým unikátem, jelikož se nachází v srdci developerského záměru, který cílí primárně na vysokou ekonomickou efektivitu.



BRAUHAUS

studie proveditelnosti	2023 – 2024
zadavatel	soukromý
rozpočet	xxx
podlažní plocha	12 200 m ²
adaptace	ano

Brauhaus koncept je transformací pivovaru na multifunkční komerční provoz nabízející kvalitní kancelářské a retailové prostory. Záměr má také nabídnout svému urbanistickému okolí nové městotvorné momenty a dokonat tak přeměnu industriálního areálu na otevřený, komerčně efektivní, architektonicky atraktivní klastř budov. To vše v unikátním prostředí historické památky.



SPRÁVNÍ BUDOVA NOVÉ ZBROJOVKY

rok	2023
zadavatel	soukromý
rozpočet	- M CZK
podlažní plocha	975 m ²
adaptace	ano

Administrativní budova Zbrojovky z roku 1928 byla obnovena s maximálním respektem k jejímu funkcionalistickému odkazu. Zaměřili jsme se na pečlivé zachování hodnotných prvků – mramoru, schodišť, krbů či výtahové šachty – a jejich propojení se současnými technologiemi a provozem. Nedotčená fasáda a obnovené interiéry umožňují, aby budova i po téměř sto letech dál plnila svou roli výrazné brány areálu a přirozeně navazovala na jeho novou etapu.

07 COMMUNICATION PLAN

plán
publikování projektu

Milda Farnon
EMA JAVŮRKOVÁ
WIDHALMOVÁ
18. 4. 1980 Brno – 1910, USA
Bila mlađa naravnala je postmoderni
prostoru modernim detaljima. Farnon
je radila s mladim talijanskim
arhitektima i dizajnerima, kao
i s Coco Chanel i James Zoranom u
1950-ima. Farnon je bila
A fashion designer and businesswoman,
a new fashion style of fashion in her
New designs and modern furniture
look Rembrt with Coco Chanel and Jan
inspired her goddaughter Ines Turchetti

POJĎME O PROJEKTU MLUVIT

PROČ A JAK?

Ke komunikaci projektu přistupujeme jako ke vzdělávacímu procesu, který vtahuje lidi do jeho příběhu a buduje mu image od samého začátku jeho realizace. Využíváme k tomu "komunikační balíček" obsahující různé materiály, na základě požadavků marketingového týmu klienta. Záměrem balíčku je poskytnout relevantní informace a propagační materiály třetí straně. V minulosti jsme tímto způsobem úspěšně komunikovali řadu projektů, jako například DADA Distrikt, KUMST, The Distillery nebo GROUNDS. Tyto realizace získaly místní i mezinárodní ocenění, byly publikovány v mnoha médiích a získaly zájem příslušných komunit. To jim přineslo zájem nových uživatelů a zvýšilo zisky.

JAK TO DĚLÁME?

Na zakázku vytváříme komunikační balíček, který obsahuje různé typy materiálů podle toho, co klient potřebuje pro komunikaci projektu:

- Architektonické výkresy zjednodušené pro širokou veřejnost, vhodné pro prezentace projektu a mediální výstupy.
- Profesionální fotky – před relizací, po relizaci, za provozu.
- Tisková zpráva a konzultace materiálů s ohledem na třetí stranu.
- Vizualizace projektu v jeho konceptuální fázi.
- Ilustrativní obrázky, které vizualizují projekt z perspektivy uživatele.

KE KOMU MLUVÍME?

Uživatelská komunita a široká veřejnost

- Posilování a rozšiřování uživatelské komunity prostřednictvím vyprávění příběhu, který reflektuje hodnoty a zájmy budoucích uživatelů.

Investoři a partneři

- Pozitivní zájem uživatelské komunity a široké veřejnosti posiluje zájem investorů a podporovatelů projektu.

Politici a autority

- Pokud budou politici a autority součástí příběhu od samého počátku, je, pravděpodobněji, že projekt podpoří a stanou se jeho zastánci.

Tým a interní komunikace

- Průběžné informování a začleňování členů týmu do procesu přispívá k hladkému projektové řízení a naplnění cílů společnosti.

DALŠÍ KROKY

Po dohodě s marketingovým týmem klienta o způsobu komunikace projektu přizpůsobíme strategii, obsah, načasování a cenu. Tyto služby jsou přizpůsobeny potřebám každého klienta jak rozsahem tak i cenou a nejsou tudíž součástí tohoto zakázkového listu.

08 TERMS & CONDITIONS

smluvní podmínky

NĚJAKÁ PRAVIDLA NA KONEC

AUTORSTVÍ

KOGAA je autorským architektonickým ateliérem. Proto i naše návrhy jsou unikátním autorským dílem. Naším klientům samozřejmě udělujeme potřebné licence, tak aby si unikátnost našich děl mohli bez jakéhokoliv omezení užívat.

Všechny návrhy a projekty zpracované architektonickým ateliérem KOGAA studio s.r.o. jsou jeho intelektuálním vlastnictvím podle platného autorského zákona. Booklet každého návrhu slouží jako popis unikátních prvků intelektuálního vlastnictví a vymezuje tedy rozsah autorství. Licence k použití a zveřejnění díla podle zákona jsou převedeny na klientský subjekt po uhrazení závěrečné doplatkové faktury dané projektové fází.

PROJECT BRIEF

Tento dokument obsahuje důvěrné informace a je určen výhradně pro příjemce a jejich odpovědné zástupce za účelem posouzení společnosti KOGAA jako vhodného dodavatele projektu. Zabraňte prosím neoprávněnému šíření, úpravám nebo zpřístupnění obsahu tohoto dokumentu třetím osobám.

POZNÁMKY

- Ceny jsou uvedeny v českých korunách bez DPH
- Platnost cenové nabídky je 30 dní
- Splatnost faktur je 15 dní
- V ceně nejsou zahrnuty tisky, předpoklad je digitální odevzdání i digitální komunikace s dotčenými orgány i stavebním úřadem
- Práce na projektu započnou 1. pondělí následující po úhradě úvodní platby
- Jako podklad pro projekt bude sloužit dokumentace a podklady poskytnuté klientem

SLUŽBY A PRÁCE NEZahrnuté v tomto zakázkovém listu

- Projektu specialistů
- Průzkumy (geologický, hydrogeologický, radonový, pedologický, pyrotechnický, dendrologický, biologický, stavebně-historický, stavebně-technický apod.) a studie (dopravní, hluková, rozptylová, posouzení odvodu dešťových vod z lokality, hydrotechnické posouzení lokality, apod.)
- Správní poplatky
- Dokumentace ke zjišťovacímu řízení EIA, dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb.
- Dílenská dokumentace
- Dozor BOZP
- Technický dozor investora (TDI)

ZASMLUVNĚNÍ PROJEKTU

Projekt menšího rozsahu lze zasmluvnit objednávkou na základě potvrzení dle tohoto zakázkového listu. U projektů s vyšším plněním je pak uzavírána smlouva a tento Zakázkový list je její nedílnou přílohou.



Všeobecné podmínky Zhotovitele ke Smlouvě o dílo

I. 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.

II. VYMEZENÍ POJMŮ

Zhotovitel znamená společnost KOGAA studio s.r.o., IČ: 04222750, se sídlem Bratislavská 206/21, Zábřovice, 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 znamená obecné označení pro jakýkoliv z následujících dokumentů nebo jejich celek - Smlouva, VOP, Zakázkový list.

VOP znamená tyto všeobecné obchodní podmínky ke Smlouvě.

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

III. ROZSAH A CENA DÍLA, PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Rozsah Díla je zásadně vymezen v části „ROZPIS“ Zakázkového listu.
2. 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.
3. Cena Díla, nebo způsob jejího výpočtu je stanoven v Zakázkovém listu.
4. 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.
5. Součástí Díla zásadně nejsou práce neuvedené ve Smlouvě nebo v Zakázkovém listu a práce a služby uvedené v části „Služby a náklady nezahrnuté v tomto zakázkovém listu“ Zakázkového listu. Má-li Zhotovitel dodat dle požadavku Objednatele práci, která je uvedena v části „Služby a náklady nezahrnuté v tomto zakázkovém listu“ Zakázkového listu, je povinen na skutečnost předem upozornit Objednatele a navrhnout mu dodatek ke Smlouvě zahrnující vícepráce a jejich cenu.
6. 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.
7. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den, na který připadá skutečnost uvedená k příslušnému plnění v části TIMELINE & SCHEDULE Zakázkového listu.
8. 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.
9. Jakákoliv platba dle této Smlouvy se má za uhrazenou dne jejího připsání na bankovní účet příjemce platby.

IV. 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 části 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 povinen 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. Stejně platí pro nevhodné podklady a věci potřebné k provedení Díla, pokud jsou Zhotoviteli dodány Objednatelem. Po dobu 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 kanceláři 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 a úrazy 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, poplašené 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. K poskytnutí součinnosti 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 provádění 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.

V. 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 úrok z prodlení 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 přiměřeně 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.

VI. 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 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:
 - a) podstatným způsobem porušuje ustanovení Smlouvy; nebo
 - b) 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.

4. Objednatel se v případě odstoupení od této Smlouvy zavazuje uhradit zhotoviteli cenu díla dle rozpracovanosti díla a účelně a prokazatelně vynaložené náklady.
5. 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.
6. 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. 9. 2025

KOGAA studio s.r.o., IČ: 04222750