

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

(dále jen „VOP“)

společnosti **Kokes Ambro Studio s.r.o.**, se sídlem P. Bezruč 182/14 Valtice 691 42, IČO: 19993099; DIČ: CZ19993099, zapsané v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 137027 vedená u zastoupené MgA. Přemyslem Kokešem, jednatelem nebo Doc. Ing. Zuzanou Ambrožovou, Ph.D., jednatel (uvedená společnost dále jen „**Zhotovitel**“), ke smlouvám o dílo uzavíraným podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

I.

Úvodní ustanovení; VOP a Smlouva

- 1.1. Tyto VOP se použijí na smlouvy o dílo o stavebních a projekčních pracích prováděných Zhotovitelem pro osobu, která si takové práce v souladu s těmito VOP u Zhotovitele objedná (taková osoba dále jen „**Objednatel**“).

II.

Specifikace objednávek a potvrzení objednávek Objednatele

- 2.1. Mezi Zhotovitelem a Objednatelem je uzavřena smlouva o dílo v okamžiku, kdy Objednatel doručí Zhotoviteli poptávku prací, Zhotovitel tuto poptávku Objednateli potvrdí a zároveň zašle Objednateli zpět cenovou nabídku s návrhem ceny za dílo, a Objednatel i Zhotovitel uvedenou objednávku, včetně i údaje o ceně, potvrdí (dále jen „**Smlouva**“).
- 2.2. Zhotovitel provede pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo specifikované ve Smlouvě a Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a za provedené dílo zaplatit Zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných ve Smlouvě v souladu s těmito VOP.
- 2.3. Zhotovitel provede dílo dle Smlouvy tím, že řádně a včas provede kompletní práce v rozsahu potvrzené objednávky, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN a ostatních platných norem, jako zejména, ale nejen vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a případně též v souladu s jakoukoli obecně závaznou vyhláškou obce či statutárního města, která shora uvedené předpisy doplňuje či má před nimi aplikační přednost.
- 2.4. Podrobná specifikace předmětu díla musí být obsažena v příslušné potvrzené objednávce, resp. ve Smlouvě.
- 2.5. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla postupovat s odbornou péčí, v zájmu Objednatele a podle jeho pokynů. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje veškerými oprávněními, povoleními a licencemi nezbytnými pro realizaci díla.
- 2.6. Objednatel a Zhotovitel se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které nejsou běžně přístupné a o kterých se při provádění díla nebo v souvislosti s ním dozví, a za tím účelem nesdělít, nezpřístupnit a pro sebe nebo jiného nevyužít tyto skutečnosti, pokud jejich sdělení či zpřístupnění není nezbytné pro plnění Smlouvy.

- 2.7. Zhotovitel se zavazuje s odbornou péčí posoudit všechny pokyny Objednatele. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Objednatele o nevhodnosti nebo nesprávnosti jeho pokynů. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Pokud Objednatel přes uvedené upozornění trvá na svém pokynu, neodpovídá Zhotovitel za žádnou škodu, prodlení ani vadu díla způsobené takovým pokynem Objednatele.
- 2.8. Pokud nevhodný nebo nesprávný pokyn Objednatele brání v provádění díla nebo jeho části, přeruší Zhotovitel provádění takové části díla a bez zbytečného odkladu písemně oznámí tuto skutečnost Objednateli. Objednatel udělí Zhotoviteli své nové pokyny týkající se provádění příslušné části díla do 5 dnů od obdržení takového oznámení.
- 2.9. Prodlení v provádění díla nebo některé jeho části způsobené postupem nebo komunikací podle čl. 2.7 nebo 2.8, prodlužuje lhůty pro provádění jednotlivých částí díla o dobu, po kterou neudělí Objednatel Zhotoviteli nové pokyny nebo oznámí, že trvá na původních pokynech.

III.

Cena díla

- 3.1. Cena díla bude mezi smluvními stranami ujednána vždy ve Smlouvě. Sjednaná cena bude vždy ke dni účinnosti příslušné Smlouvy každoročně (na začátku nového kalendářního roku) upravována v poměru ke změně indexu cen inženýrských služeb ve stavebnictví či případně jiného indexu, který se jinak nejvíce blíží předmětu plnění Zhotovitele, v souladu se zveřejněním míry inflace České národní banky.
- 3.2. Cena díla je splatná na základě daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem Objednateli se splatností 14 kalendářních dnů ode dne jejich doručení Objednateli; specifikace platebních podmínek bude vždy obsažena ve Smlouvě.
- 3.3. Daňový doklad musí obsahovat tyto náležitosti:
- a) označení dokladu,
 - b) sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení Objednatele a Zhotovitele (účet zaregistrovaný u finančního úřadu a zveřejněný),
 - c) předmět plnění,
 - d) cenu díla a částku k fakturaci,
 - e) datum splatnosti daňového dokladu,
 - f) náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 3.4. Pokud daňový doklad nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, je Objednatel oprávněn ji vrátit Zhotoviteli k doplnění či opravě. V takovém případě zaniká původní splatnost faktury, která počne nově běžet počínaje dnem doručení opravené faktury Objednateli.
- 3.5. Plnění nebude v režimu přenesené daňové povinnosti.
- 3.6. Pokud se stane Zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ustanovení § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně Zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH Zhotoviteli je splněn závazek Objednatele uhradit sjednanou cenu.
- 3.7. Pokud nastane potřeba provést pro dokončení díla dle Smlouvy jakékoli další práce, které

netvoří předmět díla dle Smlouvy, je Zhotovitel oprávněn navrhnout Objednateli provedení takových prací včetně termínu jejich provedení a ceny za toto plnění. Pokud Objednatel písemně neschválí nabídku na vícepráce doručenou dle předchozí věty do 5 (pěti) kalendářních dnů od jejího doručení, má se za to, že provedení víceprací odmítl. Zhotovitel pak nenese žádnou odpovědnost za to, že takové práce neprovedl.

IV.

Doba dodání

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat Objednateli dílo dle Smlouvy ve lhůtě a za podmínek blíže stanovených ve Smlouvě.
- 4.2. Objednatel je oprávněn z vážného objektivního, nepřekonatelného a v době uzavření Smlouvy nepředvídatelného důvodu, který Objednatel nezpůsobil porušením své jakékoli právní nebo smluvní povinnosti, nařídí Zhotoviteli přerušení provádění díla. Pokud bude provádění díla takto pozastaveno z důvodu na straně Objednatele, má Zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla o dobu, kterou Zhotovitel oznámí Objednateli podle okolností existujících v době, kdy Objednatel nařídí pokračování provádění díla. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli veškeré vícenáklady spojené s přerušением provádění díla a dále spojené s opětovným započatím provádění a dokončením díla (zejména zvýšené náklady na zaměstnance a spolupracovníky, pokud dojde k jejich navýšení v době trvání přerušení provádění díla, náklady spojené se obnovením provádění díla atd.) do 30 kalendářních od doručení písemné výzvy Zhotovitele k jejich uhrazení, které bude obsahovat jejich vyčíslení.
- 4.3. Pokud Objednatel nařídí Zhotoviteli, aby přerušil provádění díla dle čl. 4.2 a přerušení trvá více než 2 měsíce, je Zhotovitel oprávněn od příslušné Smlouvy odstoupit. V takovém případě je Objednatel povinen mu uhradit veškeré práce a náklady vynaložené na provádění díla až do účinnosti odstoupení od Smlouvy.
- 4.4. Pokud Objednatel neposkytne Zhotoviteli pokyny, plné moci, podklady nebo informace nezbytné pro řádné provádění díla dle Smlouvy, z jejichž povahy nevyplývá, že Zhotovitel je povinen si je obstarat v rámci plnění předmětu Smlouvy sám, do 5 (pěti) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele, aby mu je Objednatel poskytl, neodpovídá Zhotovitel za případné prodlení způsobené tímto prodlením Objednatele.

V.

Osoby zapojené do provádění díla

- 5.1. Na realizaci činností dle Smlouvy se budou v příslušných pozicích podílet členové realizačního týmu blíže specifikovaní písemně Zhotovitelem neprodleně, nejpozději však do 15 pracovních dnů od uzavření Smlouvy v souladu s článkem 2.1 shora.
- 5.2. Změnu v osobě člena realizačního týmu má Zhotovitel právo provést kdykoli písemným oznámením změny Objednateli. V takovém případě musí nový člen realizačního týmu splňovat vzdělání, odbornou kvalifikaci, minimální délku praxe a zkušenosti (co do doložených referencí) minimálně v takovém rozsahu, v jakém byly Objednatelem požadovány v příslušné objednávce, resp. ve Smlouvě a v jakém je prokázal nahrazovaný člen realizačního týmu. O těchto skutečnostech Zhotovitel informuje Objednatele nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti změny člena realizačního týmu.

- 5.3. Zhotovitel má právo při provádění díla zapojit subdodavatele dle svojí volby. Zhotovitel odpovídá za plnění subdodavatelů, jako kdyby je plnil sám.
- 5.4. Zhotovitel i jeho subdodavatelé jsou povinni po celou dobu plnění podle Smlouvy splňovat kritéria základní způsobilosti a profesní kvalifikace a technické kvalifikace v té části, kterou zpracovávají. Zhotovitel je povinen na výzvu Objednatele o tom doložit doklady do 15 dnů od doručení písemné výzvy Objednatele.

VI.

Předání díla a odpovědnost za vady

- 6.1. Dílo i kterákoli jeho část se považuje za dokončené, je-li prosté vad a nedodělků, které brání jeho užívání pro účely vyplývající ze Smlouvy. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo nebo jeho část pouze v případě, bude-li kterákoliv jeho část vykazovat vady nebo nedodělky, které budou bránit užívání díla pro účely výslovně specifikované ve Smlouvě. Provedení díla, jak je vymezeno v těchto VOP (ohledně předpokladů, které musí být splněny, aby dílo mohlo být považováno za provedené), má přednost před ustanovením § 2605 odst. 1 občanského zákoníku, vymezujícím podmínky pro dokončení díla.
- 6.2. O předání díla bude sepsán předávací protokol, v němž je Objednatel oprávněn vytknout Zhotoviteli drobné vady a nedodělky. Objednatel je oprávněn písemně požadovat odstranění příslušné vady či nedodělku v termínu, který si Objednatel a Zhotovitel pro ten účel sjednají (pro vyloučení pochybností: Objednatel není oprávněn určovat termíny pro odstranění vad a nedodělků Zhotovitelem jednostranně).
- 6.3. Vytknutí vady (reklamace), včetně popisu, jak se vada projevuje nebo projevila, je Objednatel povinen zaslat Zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil nebo měl a mohl zjistit.
- 6.4. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli na jeho žádost potřebný přístup k dílu za účelem zjištění projevů a příčiny vady. Zhotovitel je povinen sdělit své stanovisko k reklamované vadě Objednatele bez zbytečného odkladu s přihlédnutím k povaze reklamované vady.
- 6.5. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit uznané vady díla nejpozději do 90 kalendářních dnů od písemného vytčení vady podle čl. 6.3 Zhotoviteli. Tento termín se vztahuje i na případné vady zjištěné a uplatněné při předání a převzetí díla (uvedené v protokolu o předání a převzetí). Za účelem nápravy vad díla poskytne Objednatel Zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.6. Po dobu trvání prodlení Objednatele s plněním jakékoli platební povinnosti podle těchto VOP a Smlouvy vůči Zhotoviteli není Objednatel oprávněn vůči Zhotoviteli uplatňovat jakékoliv nároky z titulu odpovědnosti za vady.

VII.

Změny díla

- 7.1. Objednatel není oprávněn jednostranně měnit rozsah díla.
- 7.2. Rozsah díla může být rozšířen nebo omezen pouze na základě oboustranné písemné dohody obou smluvních stran.

VIII.

Licence a autorská práva

- 9.1. Na dílo a kteroukoli jeho část poskytuje Zhotovitel Objednateli časově neomezenou licenci [na území České republiky], tj. oprávnění k výkonu práv duševního vlastnictví, pro účely vyplývající z těchto VOP a ze Smlouvy. Odměna za výkon práva z licence je zahrnuta do ceny díla sjednané ve Smlouvě v souladu s těmito VOP. V případě, že jakákoli část díla zhotoveného v souladu s těmito VOP a se Smlouvou je chráněna autorským právem jakožto duševní vlastnictví Zhotovitele či jiných osob, není Objednatel oprávněn takové části díla upravovat a měnit či umožnit jejich úpravu nebo jiné využití třetí osobou (Zhotovitel Objednateli o takových částech díla výslovně informuje ve Smlouvě).
- 9.2. Zhotovitel prohlašuje, že na díle ani žádné jeho součásti nevážnou práva duševního vlastnictví žádné další osoby.
- 9.3. Objednatel je oprávněn provádět změny jakéhokoli díla zhotoveného Zhotovitelem v souladu s těmito VOP a se Smlouvou pouze s předchozím výslovným souhlasem Zhotovitele.

IX.

Smluvní pokuty a sankce

- 10.1. Bude-li Objednatel v prodlení se zaplacením jakékoli částky dle těchto VOP, resp. dle Smlouvy i 15 dnů od doručení písemné výzvy Objednateli, aby prodlení odstranil, je povinen hradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 10.2. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně.
- 10.3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, která je důvodem pro vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty, převyšující výši zaplacené smluvní pokuty.
- 10.4. Zhotovitelova povinnost hradit smluvní pokuty na základě Smlouvy však v žádném případě nepřesáhne částku ve výši 30 % z celkové částky inkasované od Objednateli jako cena díla bez DPH.

X.

Ukončení Smlouvy

- 11.1. Zhotovitel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od Smlouvy, pokud bude Objednatel v prodlení s placením jakékoli částky dle Smlouvy a svoje prodlení nenapraví ani do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Zhotovitele, aby tak učinil.
- 11.2. Obě smluvní strany mají právo s okamžitou platností odstoupit od Smlouvy, pokud je na druhou smluvní stranu podán insolvenční návrh.
- 11.3. V případě ukončení příslušné Smlouvy odstoupením je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli cenu díla ve výši odpovídající souhrnu cen jednotlivých částí díla, které Zhotovitel ke dni ukončení Smlouvy dokončil, a dále cenu za přípravu nedokončených částí díla v rozsahu jejich skutečné rozpracovanosti v poměru k celé příslušné části díla. Pokud došlo k odstoupení

od Smlouvy kteroukoli smluvní stranou, není Objednatel oprávněn jakýmkoli způsobem užívat dílo nebo jeho část, za jejíž provedení neuhradil cenu za dílo, resp. část díla podle čl. 11.4 těchto VOP. V takovém případě nenabude Objednatel k takové neuhrazené části díla ani licenci podle Smlouvy.

XI.

Vyšší moc

- 12.1. Nepředvídanou událostí se rozumí mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na vůli smluvní strany. Uvedenými skutečnostmi jsou zejména živelní pohromy, rozsáhlé nehody dopravních prostředků, záplavy, epidemie, požáry, karanténní omezení, nepokoje, stávky, výluky a války. Nepředvídatelnou událostí však není překážka vzniklá z osobních poměrů smluvní strany, nebo vzniklá až v době, kdy byla smluvní strana v prodlení s plněním smlouvené povinnosti, ani překážka, kterou byl Zhotovitel povinen podle smlouvy překonat.
- 12.2. Žádná ze smluvních stran neporuší svoje povinnosti vyplývající z těchto VOP a/nebo ze Smlouvy, ani nebude jinak odpovědná v důsledku jakéhokoliv prodlení nebo jiného neplnění svých závazků podle těchto VOP a/nebo Smlouvy; zejména nebude vystavena smluvní pokutě nebo odstoupení od Smlouvy, jestliže prodlení nebo jiné neplnění smluvních závazků je způsobeno nepředvídanou událostí. Plnění závazků se v takovém případě prodlužuje o dobu působení této události.
- 12.3. Dojde-li k jakékoli nepředvídané události, pak ta smluvní strana, která chce uplatňovat nárok na vyvinění se z porušení plnění svých smluvních závazků v důsledku působení nepředvídané události, musí bez zbytečného prodlení písemně uvědomit druhou stranu o zásahu této události a doložit postačujícím způsobem tuto skutečnost.
- 12.4. V případě působení nepředvídané události se obě smluvní strany zavazují učinit bez zbytečného prodlení potřebné kroky k vyřešení situace a k odstranění jejích následků.

XII.

Závěrečná ujednání

- 13.1. Oznámení či jiná sdělení jednotlivým smluvním stranám podle těchto VOP vyžadují písemnou formu a musí být doručeny osobně, kurýrem, doporučenou poštou nebo datovou zprávou. Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence nebo ve své datové schránce ani desátý den po jejím uložení, a to tímto desátým dnem.
- 13.2. Zhotovitel ani Objednatel nejsou oprávněni postoupit jakékoliv pohledávky za druhou smluvní stranou vzniklé na základě Smlouvy nebo těchto VOP či v souvislosti s nimi na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 13.3. Tyto VOP a právní vztahy z ní vyplývající, včetně těch zde výslovně neupravených, se řídí právním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. V případě, že smluvní strany nedosáhnou vyřešení sporu smírnou cestou, budou všechny spory vznikající dle Smlouvy a/nebo dle VOP a/nebo v souvislosti s nimi rozhodovány českými soudy místně příslušnými dle sídla Zhotovitele.
- 13.4. V případě rozporu mezi ustanoveními těchto VOP a příslušnou Smlouvou má přednost

Smlouva.