Úvod k vzorovej zmluve o poskytovaní služieb architekta – vzor B

Zmluva o poskytovaní služieb architekta – vzor B (ďalej len „Zmluva“) je zmluvou medzi Klientom – spotrebiteľom, fyzickou osobou konajúcou mimo rámca svojej podnikateľskej činnosti (ďalej len „Klient“) a fyzickými alebo právnickými osobami s oprávnením tieto služby poskytovať (ďalej len „Architekt“). Zmluva nadväzuje na dlhoročnú prax zmlúv o dielo a je inšpirovaná aj štandardnými zahraničnými vzormi. Koncipuje vzťah ako zmluvu, ktorá kombinuje záväzky o výsledku a záväzky o činnosti. Zmluva vhodne postihuje spôsob práce Architekta a umožňuje uskutočniť jeho úspešnú a dlhodobú spoluprácu s Klientom.

V úvode sú opísané základné princípy pre uzatvorenie Zmluvy.

Použitie vzorovej zmluvy

Zmluva spolu s jej prílohami obsahuje súhrnné podmienky pre uzatvorenie záväzkového vzťahu v súlade so zákonom medzi spotrebiteľom (fyzickou osobou konajúcou mimo rámca svojej podnikateľskej činnosti) a Architektom a je vhodná pre všetky zákazky poskytovania služieb architekta pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavebného projektu (ďalej len „stavba“).

Vzorová Zmluva o poskytovaní služieb architekta – vzor B je určená výlučne na uzatváranie zmlúv s fyzickými osobami – spotrebiteľmi konajúcimi mimo rámca ich podnikateľskej alebo zárobkovej činnosti. Pre firemných a verejných klientov je určený vzor A.

Vzhľadom na obvyklú, dlhotrvajúcu spoluprácu Klienta a Architekta od iniciovania až po užívanie stavby, je Zmluva koncipovaná tak, aby umožnila zmluvným stranám obojstranne flexibilne, korektne a v duchu partnerstva akceptovať zmeny, ktoré sa pri dlhodobom charaktere spolupráce obvykle vyskytujú.

Zmluva je navrhnutá na použitie v štandardnom režime prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby vo fázach FS 1 (A) až FS 8 (A) služieb architekta. Minimálny odporúčaný rozsah dodaných fáz na základe Zmluvy je fáza FS 2 (A) až FS 4 (A) vrátane.

Použitie výsledkov Architektom poskytnutých služieb a vypracovaných a dodaných projektových podkladov Klientom vo fázach FS 5 (A) až FS 8 (A) vrátane, je podmienené poskytnutím služby dohľadu architekta nad súladom prípravy a postupu výstavby s návrhom a projektom stavby vo fázach FS 5 (A) a FS 6 (A) v rozsahu základných služieb.

V prípade uzavretia Zmluvy len do fázy FS 3 (A) vrátane a následnom pokračovaní v príprave a zhotovení stavby s využitím výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov Klientom, má Architekt nárok na ďalšie poskytnutie služieb až do fázy FS 6 (A) vrátane. Vo všetkých prípadoch menšieho rozsahu zazmluvnenia Architekta, je na použitie výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov potrebný súhlas Architekta (licencia) v písomnej forme.

Pre všetky fázy je tiež možné dohodnúť dodanie vyňatých služieb Klientom alebo ním ustanoveným subjektom a poskytnutie čiastkového rozsahu základných služieb v jednotlivých fázach Architektom.

Architekt vykonáva vo svojom mene a na svoj účet majetkové práva k autorským dielam vyjadreným v projektových podkladoch vypracovaných a dodaných pri poskytovaní služieb podľa Zmluvy. Práva autora v zmysle príslušných ustanovení autorského zákona nie sú dotknuté.

Práva a záväzky Klienta

Klient podpisom Zmluvy preberá na seba práva a záväzky v súlade so zákonnými podmienkami a postupmi, ktoré garantujú partnerskú spoluprácu podľa zásad dobrej praxe a naplnenie zámerov prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby a to najmä:

- poskytuje Architektovi potrebnú súčinnosť a informácie o svojom zámere, o projektovom pozemku a o plánovaných nákladoch stavby,
- informuje Architekta o požadovaných zmenách zadania a parametrov stavby,

- robí rozhodnutia a odsúhlasuje súvisiace práce pre poskytovanie služieb architekta a implementáciu a zmierňovanie dôsledkov zmien zhotovovania stavby,
- platí odmenu Architekta za poskytnuté služby,
- zabezpečuje činnosť ďalších spolupracovníkov, špecialistov a konzultantov za účelom poskytnutia súvisiacich služieb a podkladov potrebných pre stavbu a zodpovedá za kvalitu ich služieb a ich spoluprácu s Architektom.

Klient má tiež právo na pozastavenie poskytovania služieb alebo vypovedanie Zmluvy s Architektom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy.

Práva a záväzky Architekta

Architekt podpisom Zmluvy preberá na seba práva a záväzky v súlade so zákonnými podmienkami a postupmi a so Štandardmi služieb architektov a v rozsahu zákonného oprávnenia architekta podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, ktoré garantujú partnerskú spoluprácu a naplnenie zámerov prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby a to najmä:

- poskytuje Klientovi služby architekta v súlade so zadaním a ďalšími požiadavkami, v obsahu a rozsahu podľa fáz služieb architekta a individuálnej dohody s Klientom,
- informuje Klienta o postupe poskytovaných služieb tak, aby Klient v dostatočnej miere porozumel návrhom Architekta, prínosom a úskaliam jednotlivých riešení, priebežne ich pripomienkoval a odsúhlasoval,
- informuje Klienta o súvislostiach zmien stavby vyvolaných Klientom alebo tretími stranami a snaží sa o ich implementáciu, vrátane zmierňovania ich dôsledkov,
- informuje Klienta o potrebe dodatočných služieb a projektových podkladov a potrebe ustanovenia konzultantov na strane Klienta,
- vypracúva podklady pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie projektantov s oprávnením a iných špecialistov,
- na základe poverenia od Klienta zastupuje Klienta pri povoľovaní a uskutočňovaní výstavby a poskytuje mu odborné poradenstvo,
- bez písomného súhlasu Klienta nevykoná zmeny a neodsúhlasí alternatívne riešenia stavby nad rámec zadania,
- dbá o estetické, funkčné, technické, spoločenské, kultúrne, ekonomické a environmentálne aspekty tvorby udržateľného životného prostredia v oblasti architektúry, urbanizmu, územného plánovania a krajinnej architektúry a o celostný pohľad na projekt.

Niektoré čiastkové procesy pri príprave a zhotovovaní stavby sú mimo sféry vplyvu Architekta. K takýmto patria najmä rozsah a kvalita východiskových podkladov, vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých osôb, orgánov verejnej správy a inštitúcií, ktoré sú nezávislé od vôle Architekta a Klienta, výsledky prieskumov a posudkov, kvalita dodaných materiálov a vykonanej práce na stavbe alebo aj vplyv počasia na postup výstavby.

Architekt a ním poverené osoby, ktoré podliehajú povinnému poisteniu, majú uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonávaním povolania. Z poistenia má poistený právo, aby poisťovňa za neho nahradila škodu vzniknutú Klientovi.

Predmet Zmluvy

Predmetom Zmluvy je poskytovanie služieb architekta Klientovi v súlade s ustanoveniami Zmluvy a právnymi predpismi. Pre uzavretie Zmluvy si Klient a Architekt poskytnú detailné údaje o stavbe a o obsahu a rozsahu poskytovaných služieb architekta. Tieto sa zaznamenajú a vyznačia v Zmluve a jej prílohách.

Zmluva umožňuje v rámci ďalších služieb architekta uzavrieť s Klientom tiež zmluvnú dohodu na poskytovanie služieb generálneho projektanta vo fázach FS 0+1 (GP) až FS 7+8 (GP) služieb generálneho projektanta. Generálny projektant zabezpečuje najmä poskytnutie služieb a vypracovanie a dodanie projektových podkladov projektantmi s oprávnením pre všetky potrebné časti návrhu a projektovej dokumentácie a ich kompletizáciu podľa zákona.

Podmienky použitia

Zmluva je poskytnutá ako vzorová na voľné použitie. Obsahuje stručne vyjadrené súhrnné zmluvné podmienky, vzťahy, práva a záväzky zmluvných strán a je účelné ju doplniť o ustanovenia vyplývajúce z individuálnych okolností prípravy, zhotovenia, zmeny a užívania stavby, ku ktorej sa Zmluva uzatvára.

Použitie Zmluvy, alebo akýchkoľvek jej ustanovení, je dobrovoľné a nezakladá žiadne právne nároky voči subjektom, ktoré vzorovú zmluvu vypracovali.

Zmluva o poskytovaní služieb architekta – vzor B

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov

medzi poskytovateľom:

obchodné meno	
sídlo	
IČO	
DIČ	
IČ DPH	
zapísaný v	
zastúpený	
adresa elektronickej pošty	
reg. číslo autorizovanej osoby	

ďalej len „Architekt“

a objednávateľom:

obchodné meno	
sídlo	
IČO	
DIČ	
IČ DPH	
zapísaný v	
zastúpený	
adresa elektronickej pošty	

ďalej len „Klient“

Klient uzatvára túto Zmluvu ako spotrebiteľ – fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci svojej obchodnej, podnikateľskej alebo inej zárobkovej činnosti alebo povolania (podľa zákona č. 108/2024 Z. z.). Vzor B nie je určený pre podnikateľov ani verejných obstarávateľov; pre tieto prípady použite vzor A.

Architekt a Klient ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“.

ČLÁNOK I
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Architekta, v dohodnutom rozsahu a lehotách, v súlade so zadaním Klienta, ktoré tvorí Prílohu č. 1 – Zadanie tejto Zmluvy, Štandardmi služieb architektov (ďalej len „Štandardy“) vydanými pod záštitou Slovenskej komory architektov a za ďalších podmienok tejto Zmluvy, poskytnúť Klientovi služby architekta a služby generálneho projektanta podľa tejto Zmluvy, pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavebného projektu:

názov stavebného projektu	
projektový pozemok	
plánované celkové náklady stavebného projektu bez obstarávacích nákladov pozemku v EUR bez DPH	
plánovaná celková podlažná plocha stavebného projektu v m²	

ďalej len „stavba“

2. Architekt a Klient ustanovili pre plnenie úloh podľa tejto Zmluvy svojich splnomocnených zástupcov (ďalej len „kľúčový personál“); kľúčový personál oboch zmluvných strán je uvedený v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta.
3. Klient podpisom Zmluvy preberá na seba záväzky na partnerskú spoluprácu a naplnenie zámerov prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby a to najmä záväzok prevziať výsledok riadne a včas poskytnutých služieb architekta a služieb generálneho projektanta podľa tejto Zmluvy a zaplatiť Architektovi riadne a včas dohodnutý honorár za poskytnuté služby.
4. Poskytnutie služieb sa považuje za splnené ich poskytnutím a dodaním v dohodnutej forme (vykonané úkony, vypracované a dodané projektové podklady v digitálnej forme) a ich prevzatím Klientom. Súčasťou poskytnutia služby bude Protokol o prevzatí poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov s informáciou o lehote na ich kontrolu Klientom a vyúčtovanie odmeny za riadne poskytnuté služby Architektom. Ak nie je dohodnuté inak, lehota na kontrolu poskytnutých služieb Klientom a vyúčtovanie odmeny za riadne poskytnutú službu Architektom je 5 pracovných dní.
5. Služby architekta a služby generálneho projektanta podľa tejto Zmluvy sú poskytované v štandardnom režime prípravy a zhotovovania stavieb vo fázach FS 1 (A) až FS 8 (A) služieb architekta a fázach FS 0+1 (GP) až FS 7+8 (GP) služieb generálneho projektanta, ak ich Architekt poskytuje podľa tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vecná a časová postupnosť fáz sa môže meniť a prirodzene prekrývať podľa požiadaviek a potrieb postupu prác a v prípadoch zmien vyvolaných požiadavkami Klienta a tretích strán tiež opakovať, pričom Architekt dbá o zachovanie kontinuity riešenia tak, aby sa zachovali atribúty kvality diela.
6. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, činnosti, ktoré sú predmetom poskytovaných služieb architekta a služieb generálneho projektanta zodpovedajú výlučne štandardným profesijným činnostiam a úlohám Architekta v obsahu a rozsahu základných služieb podľa Štandardov. Štandardy sú pre zmluvné strany záväzné v rozsahu, v akom na ne táto Zmluva odkazuje.
7. Architekt, okrem závažných dôvodov, nie je oprávnený odvolať alebo vymeniť osoby tvoriace kľúčový personál bez predchádzajúceho písomného súhlasu Klienta.
8. Spôsob, početnosť a miesto pracovných konzultácií s Klientom a vykonávania dohľadu architekta v rámci poskytovania základných a ďalších služieb podľa tejto Zmluvy pre jednotlivé fázy služieb a prislúchajúci honorár sú dohodnuté v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta. Spolupráca Architekta s Klientom, najmä konzultácie, pripomienkovanie a odsúhlasovanie navrhnutých riešení, zasielanie, zaznamenanie, ukladanie a spracovávanie informácií, je prednostne uskutočňovaná elektronicky.
9. Pre dodanie projektových podkladov vypracovaných Architektom v digitálnej forme, s využitím CAD, BIM a ďalších softvérov, dohodli zmluvné strany tieto elektronické formáty dokumentov:
   a) Projektové podklady výlučne vo formáte pdf na elektronickom nosiči,
   b) Projektové podklady v elektronickom editovateľnom formáte (dwg, dxf, dgn, ifc, rvt, docx, xlsx a ďalšie) na základe samostatnej dohody, ktorá sa vyznačí v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta,
   c) Projektové podklady vo forme informačného modelu v súlade s Prílohou č. (*) – BIM protokol, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

10. Pri poskytovaní služieb architekta a služieb generálneho projektanta môže Architekt plniť aj ďalšie úlohy, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve a ktoré sú súčasťou poskytovania ďalších služieb. Architekt nie je oprávnený podľa tejto Zmluvy poskytovať pre stavbu služby nad rámec zákonných oprávnení Architekta podľa ZoAA.
11. Klient si podpisom tejto Zmluvy od Architekta záväzne objednáva poskytnutie základných a dohodnutých ďalších služieb architekta podľa Štandardov vo fázach služieb FS 1 (A) Zadanie až FS 8 (A) Užívanie, vrátane alternatívneho dohľadu architekta vo fázach FS 5 (A) a FS 6 (A), vyznačených v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta.
12. Podrobnosti o rozsahu a podmienkach licencie vzťahujúcej sa na výsledky jednotlivých fáz služieb architekta, vrátane prípadov čiastočného zazmluvnenia Architekta, sú upravené v časti Autorské právo a licencie Článku II tejto Zmluvy.
13. Poskytovanie služieb generálneho projektanta Architektom podľa Štandardov a všeobecne záväzných právnych predpisov je dohodnuté: **áno** ☐ / **nie** ☐. Ak je dohodnuté, Klient si podpisom tejto Zmluvy záväzne objednáva poskytnutie základných a dohodnutých ďalších služieb generálneho projektanta vo fázach FS 0+1 (GP) Organizačné zabezpečenie až FS 7+8 (GP) Dokončenie projektu, vyznačených v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta.
14. Architekt, ako generálny projektant, zabezpečí pre Klienta poskytnutie služieb a vypracovanie projektových podkladov projektantmi s oprávnením pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie. Pre Klienta vykoná koordináciu projektových podkladov od projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov a konzultantov, potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a obvyklé činnosti pri príprave a zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii v súlade so Štandardmi.
15. Projektový tím projektantov a špecialistov pre poskytovanie služieb generálneho projektanta Architektom je dohodnutý v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Projektový tím možno meniť písomnou dohodou zmluvných strán bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve.
16. Architekt pri plnení dohodnutých úloh vykonáva tiež ďalšie potrebné súvisiace činnosti na náklady Klienta podľa časti Honorár a platobné podmienky Článku II tejto Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, pracovné cesty, tlač projektových podkladov, vzorkovanie, správu databáz a úhradu správnych poplatkov.
17. Obsah a rozsah, lehoty, honorár a platobné podmienky pre poskytnutie základných a ďalších služieb architekta a základných a ďalších služieb generálneho projektanta sú dohodnuté v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta a jej aktualizáciách.
18. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že presný a úplný rozsah základných služieb a tiež úplnú špecifikáciu ďalších a dodatočných služieb nie je možné určiť pri podpise Zmluvy a tieto sa môžu meniť aj vplyvom skutočností, ktoré nie sú zmluvným stranám známe. Obsah a rozsah služieb poskytnutých pre jednotlivé fázy, ako aj lehoty, honorár a platobné podmienky, môžu byť predmetom dodatkov tejto Zmluvy, aktualizácií Prílohy č. 1 – Zadanie a Prílohy č. 2 – Zmluvné služby architekta, (Prílohy č. (*) – BIM protokol) a samostatných písomných objednávok na poskytovanie ďalších a dodatočných služieb.

ČLÁNOK II
VŠEOBECNÉ PODMIENKY

Práva a záväzky zmluvných strán pre poskytovanie služieb architekta a služieb generálneho projektanta sa riadia touto Zmluvou, Prílohou č. 1 – Zadanie a Prílohou č. 2 – Zmluvné služby architekta. V prípade rozporu medzi týmto článkom a ostatnými ustanoveniami Zmluvy alebo jej prílohami majú prednosť ostatné ustanovenia Zmluvy a jej prílohy. V prípade rozporu medzi ostatnými ustanoveniami Zmluvy a jej prílohou má prednosť neskôr dohodnuté znenie. Pojmy zavedené v tomto článku platia pre celú Zmluvu a jej prílohy.

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Tento článok sa vzťahuje na poskytovanie základných, ďalších a dodatočných služieb architekta a základných, ďalších a dodatočných služieb generálneho projektanta poskytovaných Architektom Klientovi v súvislosti s prípravou, zhotovovaním, zmenami a užívaním stavby na území Slovenskej republiky v súlade so ZoAA a Štandardmi.

1.2. Zmluva zahŕňa záväzky o výsledku a záväzky o činnosti. Zmluva sa spravuje zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“).

1.3. Zmluva - vzor B je určená pre Klienta – fyzickú osobu konajúcu mimo rámca podnikateľskej činnosti a uplatnia sa naň kogentné predpisy na ochranu spotrebiteľa.

1.4. Ak v čase plnenia Zmluvy nadobudnú účinnosť nové právne predpisy upravujúce prípravu a zhotovovanie stavieb, zmluvné strany prispôsobia dohodnuté podmienky ich požiadavkám, pričom za základ sa považuje rozsah a obsah podľa právnych predpisov a Štandardov platných v čase uzatvorenia Zmluvy. Nutnosť úpravy rozsahu alebo obsahu služieb z tohto dôvodu zakladá Architektovi nárok na zodpovedajúcu úpravu honoráru podľa časti Honorár a platobné podmienky tohto článku.

1.5. Pri poskytovaní služieb Architekt neuprednostňuje žiadneho zhotoviteľa, dodávateľa ani výrobcu z iných ako odborných dôvodov. Ak Architekt zistí alebo dôvodne predpokladá konflikt záujmov, je povinný:
   a) bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od zistenia, písomne informovať Klienta o jeho povahe a rozsahu,
   b) zdržať sa konania, ktoré by mohlo nepriaznivo ovplyvniť záujmy Klienta, po dobu jeho riešenia, a
   c) ak ho nemožno odstrániť bez ohrozenia nezávislosti a objektivity, navrhnúť Klientovi primerané riešenie vrátane prípadného ukončenia dotknutej časti služieb.

1.6. Klient do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia o konflikte záujmov rozhodne, či súhlasí s pokračovaním; ak sa nevyjadrí, má sa za to, že nesúhlasí. Porušenie oznamovacej povinnosti zakladá právo Klienta odstúpiť od Zmluvy podľa časti Zánik Zmluvy tohto článku.

1.7. Tým nie je vylúčené, aby Architekt alebo s ním prepojená osoba na základe osobitnej zmluvy a s predchádzajúcim písomným informovaným súhlasom Klienta vystupoval aj ako zhotoviteľ alebo generálny dodávateľ stavby, jej časti alebo interiéru; takýto vzťah Architekt vopred oznámi Klientovi ako konflikt záujmov podľa tejto časti. Ak Architekt zhotovuje stavbu alebo jej časť, nezávislú kontrolu nad ňou zabezpečí Klient alebo ním poverená osoba.

2. DEFINÍCIE POJMOV

Na účely tejto Zmluvy sa uplatňujú nasledujúce definície:

Architekt (tiež „poskytovateľ") – fyzická osoba alebo právnická osoba s odbornou kvalifikáciou pre navrhovanie stavieb, plánovanie sídiel a krajiny, identifikovaná v záhlaví Zmluvy, oprávnená vykonávať regulované povolanie podľa ZoAA vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť autorizovanej osoby, alebo v mene a na zodpovednosť právnickej osoby, poskytujúcej tieto služby prostredníctvom autorizovanej osoby zapísanej v zozname autorizovaných architektov, autorizovaných krajinných architektov alebo v registri hosťujúcich architektov a hosťujúcich krajinných architektov, vedených Slovenskou komorou architektov. Pri poskytovaní základných, ďalších a dodatočných služieb architekta a/alebo generálneho projektanta vystupuje Architekt priamo alebo prostredníctvom splnomocnených zástupcov podľa Zmluvy.

generálny projektant – Architekt zabezpečujúci pre Klienta poskytnutie služieb a vypracovanie projektových podkladov projektantmi s oprávnením pre všetky potrebné časti projektovej dokumentácie, koordináciu projektových podkladov od projektantov a iných špecialistov a obvyklé činnosti pri príprave, zhotovovaní a kolaudácii stavby v súlade so Štandardmi a v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**"); generálny projektant koordinuje vypracovanie celej projektovej dokumentácie a zodpovedá za jej úplnosť a súlad s právnymi predpismi, a to aj vo vzťahu k častiam vypracovaným inými projektantmi a subdodávateľmi.

Klient (tiež „objednávateľ") – fyzická alebo právnická osoba, identifikovaná v záhlaví Zmluvy, ktorá je iniciátorom projektu a objednávateľom služieb poskytovaných Architektom. V procesoch prípravy, zhotovovania, zmeny a užívania stavby je Klient stavebníkom. Klient vystupuje priamo alebo prostredníctvom splnomocnených zástupcov podľa Zmluvy. Klientmi Architekta sú súkromné osoby, firmy, inštitúcie a verejní klienti – organizácie hospodáriace s verejnými prostriedkami, obce, vyššie územné celky, verejnoprávne inštitúcie a štátne orgány.

Zadanie (príloha Zmluvy) – dokument tvoriaci neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, v ktorom je zaznamenaný súhrn požiadaviek, cieľov, obmedzení, základných plošných a typologických parametrov a faktorov náročnosti stavby poskytnutých Klientom Architektovi ako základ pre poskytovanie služieb. Zadanie môže byť počas trvania Zmluvy priebežne upresňované v písomnej forme.

Zmluvné služby architekta (príloha Zmluvy) – dokument tvoriaci neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (Príloha č. 2), v ktorom sú špecifikované zmluvne dohodnuté fázy služieb, lehoty, honorár a platobné podmienky. Zmluvné služby architekta môžu byť v priebehu trvania Zmluvy priebežne aktualizované v písomnej forme.

základné služby architekta / základné služby generálneho projektanta – činnosti na riešenie súhrnu štandardných úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby bežnej kvality, ktoré sa Architekt zaväzuje vykonať pre Klienta postupne v časovej a vecnej nadväznosti podľa fáz služieb podľa Štandardov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

ďalšie služby architekta / ďalšie služby generálneho projektanta – ďalšie činnosti a riešenia doplnkových a nadštandardných úloh nevyhnutných pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, vrátane činností spojených s poskytovaním, sprístupňovaním a formátovaním dát, ktoré sa Architekt zaväzuje poskytnúť Klientovi v rozsahu bližšie určenom v Zmluve.
dodatočné služby architekta / dodatočné služby generálneho projektanta – činnosti a riešenia úloh pre prípravu, zhotovovanie, zmeny a užívanie stavby, ktoré nebolo možné predvídať a ich potreba vznikla počas plnenia Zmluvy alebo ako dôsledok zmien vyvolaných požiadavkami Klienta a tretích strán, poskytované na základe samostatných písomných objednávok.
záväzok o výsledku – záväzok Architekta dosiahnuť dohodnutý výsledok; posudzuje sa podľa zhody dosiahnutého výsledku so Zmluvou podľa časti Zhoda plnenia, vady a ich odstraňovanie tohto článku.
záväzok o činnosti – záväzok Architekta vykonávať dohodnutú činnosť s odbornou starostlivosťou (najmä dohľad, koordinácia, poradenstvo, zastupovanie); jeho splnenie sa posudzuje podľa vynaloženia odbornej starostlivosti, nie podľa dosiahnutia konkrétneho výsledku.
odborná starostlivosť – starostlivosť a úsilie, ktoré možno spravodlivo požadovať od kvalifikovaného Architekta pri rešpektovaní Štandardov, právnych predpisov a poznatkov dostupných v čase poskytnutia plnenia (lege artis).
projektové podklady – všetky hmotne a digitálne zachytené výsledky činností Architekta vypracované a dodané podľa Zmluvy, vrátane skíc, výkresov, správ, výpočtov, vizualizácií, informačných modelov (BIM) a iných výstupov. Sú výstupom poskytovania služieb Architekta a nepovažujú sa za samostatnú dodávku tovaru ani za samostatné dodanie digitálneho obsahu.
informačné požiadavky – zmluvne vymedzené požiadavky na obsah, štruktúru, formát a úroveň podrobnosti projektových podkladov, najmä pri poskytovaní plnenia v prostredí informačného modelovania budov (BIM).
dohľad architekta – odborná činnosť Architekta zameraná na sledovanie súladu výstavby s návrhom a projektom stavby, podmienkami rozhodnutí a záväzných stanovísk v procese povoľovania stavby a s vykonávacím projektom. V prípadoch poskytovania služieb vo fáze prípravy výstavby iným subjektom poskytuje Architekt tiež službu dohľadu architekta nad súladom vypracovania vykonávacieho projektu s návrhom stavby a s podmienkami rozhodnutí a záväzných stanovísk v procese povoľovania stavby. Dohľad architekta je poskytovaný v určenom rozsahu a obsahu podľa Štandardov ako súčasť základných služieb a ako súčasť ďalších a dodatočných služieb v rozsahu a obsahu potrieb stavby a individuálnej dohody s Klientom.
fáza služieb – samostatná etapa poskytovania základných a ďalších služieb architekta a základných a ďalších služieb generálneho projektanta vymedzená v Zmluve, ku ktorej sa viažu konkrétne činnosti, úkony, projektové podklady a platobné míľniky. Fázy služieb architekta a fázy služieb generálneho projektanta sú definované v Štandardoch.
celkové náklady stavby – plánované celkové náklady stavebného projektu bez obstarávacích nákladov pozemku v EUR bez DPH, dohodnuté a aktualizované v Zmluve, slúžiace ako základ pre stanovenie honoráru alebo jeho úpravu.
Štandardy – Štandardy služieb architektov vydané pod záštitou Slovenskej komory architektov, vymedzujúce fázy a obsah služieb, a to v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy.
vyššia moc (vis maior) – nepredvídateľná a neodvrátiteľná udalosť mimo kontroly zmluvnej strany (najmä prírodná katastrofa, vojnový konflikt, pandémia, rozhodnutie orgánu verejnej moci obmedzujúce výkon povolania alebo uskutočnenie stavby), v dôsledku ktorej dotknutá zmluvná strana dočasne alebo trvalo nemôže splniť svoje zmluvné povinnosti. Ekonomické ťažkosti, zmena trhových podmienok ani zmena legislatívy sa za vyššiu moc nepovažujú.

3. PREDMET A POVAHA ZÁVÄZKOV

3.1. Predmetom Zmluvy je:
   a) záväzok Architekta poskytovať Klientovi služby architekta a/alebo služby generálneho projektanta v rozsahu dohodnutom v Zmluve a v súlade so Štandardmi, Zadaním a týmto článkom, a
   b) záväzok Klienta poskytnúť potrebnú súčinnosť a uhradiť honorár.

3.2. Konkrétny rozsah služieb, vymedzenie fáz, harmonogram, výška honoráru a platobné podmienky sú určené v Prílohe č. 2.

3.3. Ak to z povahy plnenia jednoznačne nevyplýva a Zmluva neurčuje inak, na vypracovanie a dodanie projektových podkladov sa použijú ustanovenia časti Zhoda plnenia, vady a ich odstraňovanie tohto článku a ostatné plnenia sa posudzujú podľa vynaloženia odbornej starostlivosti.

3.4. Architekt odmietne poskytnutie služby v prípadoch, v ktorých mu to ukladá ZoAA, a je oprávnený odoprieť jej poskytnutie v prípadoch, v ktorých mu to ZoAA umožňuje.

O odmietnutí alebo odopretí Architekt Klienta bezodkladne písomne informuje s uvedením dôvodov.

3.5. Zmena rozsahu služieb si vyžaduje písomný dodatok alebo aktualizáciu prílohy podpísanú oboma stranami. Rozšírenie rozsahu služieb bez písomného súhlasu Klienta nezakladá nárok Architekta na dodatočný honorár.

3.6. Architekt pri plnení Zmluvy najmä:
a) poskytuje služby a dodáva projektové podklady v súlade so Zadaním, Štandardmi a individuálnou dohodou s Klientom,
b) informuje Klienta o postupe a o prínosoch a úskaliach jednotlivých riešení tak, aby im Klient porozumel a mohol ich priebežne pripomienkovať a odsúhlasovať,
c) informuje o potrebe dodatočných služieb a o potrebe ustanovenia konzultantov a špecialistov na strane Klienta,
d) bez písomného súhlasu Klienta nevykoná zmeny ani neodsúhlasí riešenia nad rámec Zadania, okrem neodkladných prípadov v stave núdze,
e) na základe poverenia zastupuje Klienta pri povoľovaní a uskutočňovaní výstavby, a
f) dbá o estetické, funkčné, technické, spoločenské, kultúrne, ekonomické a environmentálne aspekty tvorby udržateľného prostredia.

3.7. Klient pri plnení Zmluvy najmä:
a) poskytuje Architektovi potrebnú a včasnú súčinnosť,
b) informuje o svojom zámere, o projektovom pozemku, o plánovaných celkových nákladoch stavby a o požadovaných zmenách,
c) zabezpečuje zapojenie ďalších špecialistov a konzultantov na zmluvnom základe,
d) zodpovedá za kvalitu a správnosť ním poskytnutých podkladov a za koordináciu ním ustanovených subjektov s Architektom, a
e) dáva Architektovi pokyny a zodpovedá za ním vybraných zhotoviteľov stavby za vady zhotovenia stavby, za ktoré Architekt nezodpovedá.

4. AUTORSKÉ PRÁVO A LICENCIE

4.1. Projektové podklady sú výsledkom tvorivej a odbornej činnosti Architekta. Projektové podklady alebo ich časti, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti, sú autorskými dielami (najmä architektonickým dielom) chránenými podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „AZ“). Majetkové práva k týmto autorským dielam vykonáva Architekt vo svojom mene a na svoj účet; práva autora tým nie sú dotknuté. Akákoľvek zmena diela vyjadreného v projektových podkladoch a v stavbe alebo iný zásah do práv autorov, vrátane práv, ktorých nositeľom nie je Architekt, je možný so súhlasom oprávnených osôb alebo v prípadoch, v ktorých AZ takýto zásah bez ich súhlasu umožňuje. Architektovi patrí najširšia ochrana a kontrola nad výsledkami jeho služieb a projektovými podkladmi, aká vyplýva z autorského práva, z prípadného osobitného práva k databáze, z vlastníctva digitálnych dát a z tejto Zmluvy; rozsah práv Klienta je vymedzený výlučne rozsahom a účelom dohodnutým v Zmluve. Pokiaľ je predmetom Zmluvy použitie alebo zásah do architektonického diela alebo stavby, ktorá je architektonickým dielom alebo jeho vyjadrením, alebo sa pri plnení použijú projektové podklady tretích osôb chránené autorským právom, získanie licencií na ich použitie a zabezpečenie uplatnenia osobnostných práv autorov pri zásahu do nich vykoná Klient pred podpisom Zmluvy; za škodu z porušenia takýchto práv, okrem práv nadobudnutých pri plnení Zmluvy, zodpovedá Klient.

4.2. Klient je oprávnený použiť výsledky služieb a projektové podklady, vrátane autorských diel v nich vyjadrených, výlučne v rozsahu a na účel vyplývajúci zo Zmluvy, spravidla na naplnenie účelu príslušnej fázy. Akékoľvek použitie nad tento rozsah alebo na iný účel – najmä vyhotovenie rozmnoženiny, spracovanie, ďalšie rozvíjanie projektu, zhotovenie stavby alebo odovzdanie tretím osobám – je možné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Architekta; pri autorských dielach sa tento súhlas udeľuje formou licenčnej zmluvy na architektonické dielo podľa AZ. Použitie výsledkov služieb, projektových podkladov a digitálnych dát nad dohodnutý rozsah je súčasne porušením Zmluvy, a to bez ohľadu na to, či ide o autorské dielo.

4.3. Každá fáza predstavuje z hľadiska autorského práva samostatný účelový celok. Použitie výsledkov jednej fázy a projektových podkladov ako podkladu pre nasledujúce fázy, vrátane ich odovzdania iným architektom, projektantom alebo zhotoviteľom, nie je dovolené bez nadväzujúcej zmluvy, licencie alebo iného predchádzajúceho písomného súhlasu Architekta, a to ani po úhrade honoráru za danú fázu.

4.4. Na základe skutočného rozsahu zazmluvnených a poskytnutých základných a ďalších služieb sa zmluvné strany zaväzujú, že:
   a) v prípade poskytnutia základných služieb architekta v plnom rozsahu pre fázy FS 2 (A) až FS 4 (A) vrátane a poskytnutia dohľadu architekta vo fázach FS 5 (A) a FS 6 (A) podľa Štandardov, prináležia Klientovi práva na použitie výsledkov poskytnutých základných služieb a dodaných projektových podkladov pre stavbu podľa Zmluvy vo fázach FS 5 (A), FS 6 (A), FS 7 (A) a FS 8 (A),
   b) v prípade zazmluvnenia Architekta len do fázy FS 3 (A) vrátane a budúcom pokračovaní v príprave a zhotovovaní stavby Klientom s využitím výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov, uzavrú Klient s Architektom novú alebo rozšírenú Zmluvu na poskytnutie základných služieb architekta až do fázy FS 6 (A) vrátane, ak tomu nebránia vážne dôvody na strane Architekta,
   c) vo všetkých prípadoch menšieho čiastkového rozsahu zazmluvnenia služieb Architekta ako podľa písm. a) a b) je podmienkou na použitie výsledkov už poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov Klientom súhlas Architekta formou licencie v písomnej forme.

4.5. Klient je oprávnený podať Architektovi písomnú žiadosť o udelenie licencie na použitie autorského diela vyjadreného v projektových podkladoch; Architekt je povinný písomne reagovať do 30 kalendárnych dní od jej doručenia, inak sa jeho postoj považuje za odmietnutie. Podmienky a odmenu za licenciu si strany dohodnú; ak sa nedohodnú do 60 kalendárnych dní od doručenia žiadosti, môžu využiť mediáciu alebo znalecké posúdenie obvyklej odmeny; znalecké posúdenie nenahrádza dohodu o udelení licencie. Právo domáhať sa svojich nárokov na súde tým nie je dotknuté. Na udelenie licencie sa použije vzor licenčnej zmluvy na architektonické dielo podľa Štandardov; licenčná zmluva musí obsahovať aspoň rozsah a spôsoby použitia, účel, odmenu a dobu platnosti. Licencia alebo nadväzujúca zmluva udelená podľa odseku 4.4 tejto časti oprávňuje Klienta použiť projektové podklady a dáta v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie dohodnutého účelu; obmedzenie podľa odseku 4.2 a zmluvná pokuta podľa odseku 4.6 tejto časti sa v tomto rozsahu neuplatnia.

4.6. Ak Klient po zazmluvnení len do fázy FS 3 (A) pokračuje v príprave alebo zhotovovaní stavby s využitím výsledkov služieb alebo dodaných projektových podkladov bez nadväzujúcej zmluvy podľa odseku 4.4 písm. b) alebo bez licencie podľa odseku 4.4 písm. c) tejto časti, je povinný uhradiť Architektovi náhradu zodpovedajúcu nárokom Architekta (autora) podľa Autorského zákona, najmä náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia, prípadne primerané zadosťučinenie. Zmluvná pokuta sa voči Klientovi – spotrebiteľovi neuplatní.

4.7. Za vážne dôvody na strane Architekta podľa odseku 4.4 písm. b) tejto časti sa považujú objektívne alebo závažné subjektívne okolnosti nezavinené alebo ťažko ovplyvniteľné Architektom, najmä plná vyťaženosť odborných kapacít, strata či obmedzenie oprávnenia vykonávať povolanie, dlhodobá pracovná neschopnosť alebo strata kľúčového personálu, úpadok, vyššia moc, podstatná zmena predmetu alebo podmienok stavby, závažné porušenie povinností Klientom alebo závažný konflikt záujmov. Bežné pracovné, cenové alebo časové nezhody riešiteľné rokovaním sa za vážne dôvody nepovažujú. Vážne dôvody Architekt uplatní písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní od výzvy Klienta, a na žiadosť ich hodnoverne preukáže.

4.8. Na preukázanie rozsahu poskytnutých služieb a dodaných projektových podkladov slúžia Protokoly o prevzatí vydané po odovzdaní príslušnej fázy, ktoré potvrdzujú:
   a) zoznam riadne poskytnutých a prevzatých služieb, a
   b) zoznam dodaných projektových podkladov.

4.9. V prípade sporu majú Protokoly o prevzatí dôkaznú váhu pri určení rozsahu práv na použitie projektových podkladov. Pre všetky fázy je možné dohodnúť poskytnutie len čiastkového rozsahu služieb Architektom a dodanie vyňatých služieb Klientom alebo ním povereným subjektom; činnosti spojené s koordináciou poskytovateľov vyňatých služieb sú ďalšími službami architekta.

4.10. Architekt je oprávnený použiť projektové podklady na vlastné prezentačné účely vrátane súťaží a cien. Architektovi patrí právo byť označený menom na projektových podkladoch a na stavbe; Klient uverejňuje záznamy stavby len s uvedením mena Architekta. Po skončení Zmluvy má Architekt právo na vstup na pozemok a do stavby na vyhotovenie fotografických a iných záznamov, ak to nie je v rozpore s oprávnenými záujmami Klienta. Vyhotovenie rozmnoženiny projektových podkladov reprografickým alebo obdobným zariadením je možné v rozsahu dohodnutého oprávnenia na použitie alebo so súhlasom Architekta; zákonné výnimky podľa AZ tým nie sú dotknuté.

4.11. Digitálne dáta stavby vytvorené Architektom sú jeho vlastníctvom; projektové podklady v editovateľnom digitálnom formáte poskytuje v stave k okamihu ich odovzdania len na základe osobitnej dohody ako ďalšiu službu a nezodpovedá za škodu spôsobenú ich prijatím, konverziou alebo spracovaním v IT prostredí Klienta alebo tretích strán, ak jej príčinou nie je porušenie povinnosti Architekta. Klient nahradí Architektovi preukázanú škodu z oprávnených nárokov tretích strán v rozsahu, v akom ju spôsobil porušením svojich povinností pri použití editovateľných digitálnych súborov. Poskytnutím editovateľných súborov sa nerozširuje dohodnutý rozsah licencie; možno ich použiť výlučne na účel dohodnutý v Zmluve a ich poskytnutie tretím osobám alebo použitie nad rámec dohodnutého účelu si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Architekta, ak nie je v Zmluve dohodnuté inak.

4.12. Ak Architekt využíva systémy umelej inteligencie, zdieľané úložiská a obdobné sieťové technologické prostriedky pri tvorbe projektových podkladov:
   a) informuje o tom Klienta,
   b) zabezpečí ochranu digitálnych projektových podkladov a dát podľa časti Spolupráca, dôvernosť, subdodávatelia a digitálne plnenie tohto článku a tiež odbornú kontrolu výstupu a jeho prevzatie do svojej zodpovednosti, a
   c) zaistí, že tým nie sú dotknuté práva tretích osôb.

4.13. Za projektové podklady vytvorené s využitím prostriedkov podľa odseku 4.12 tejto časti zodpovedá Architekt rovnako ako za ostatné plnenie podľa Zmluvy; použitie technologických prostriedkov jeho zodpovednosť neznižuje.

5. ZHODA PLNENIA, VADY A ICH ODSTRAŇOVANIE

5.1. Plnenie spočívajúce vo vypracovaní a dodaní projektových podkladov sa považuje za splnené ich dodaním v dohodnutej forme a prevzatím Klientom. Iné plnenie sa považuje za splnené vykonaním dohodnutej činnosti s odbornou starostlivosťou. O prevzatí sa vyhotoví Protokol o prevzatí s uvedením lehoty na kontrolu, ktorá je 5 pracovných dní, ak nie je dohodnuté inak. Uplynutie lehoty na kontrolu nezakladá zánik práv z vád.

5.2. Projektové podklady zodpovedajú Zmluve, ak svojím obsahom, rozsahom a formou zodpovedajú odsúhlasenému Zadaniu, informačným požiadavkám, Štandardom a všeobecne záväzným právnym predpisom účinným v čase ich vypracovania. Zhoda sa posudzuje k okamihu odovzdania a s prihliadnutím na povahu tvorivej a odbornej činnosti a na úplnosť a kvalitu vstupov dostupných v tom čase.

5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že projektové podklady sú výsledkom tvorivej a odbornej činnosti za podmienok neúplných a vyvíjajúcich sa vstupov a spravidla obsahujú ojedinelé nepresnosti a nezrovnalosti, ktoré sa priebežne identifikujú a odstraňujú v ďalších fázach a počas výstavby. Takéto priebežné spresňovanie je súčasťou riadneho poskytovania služieb, ak zodpovedá dohodnutej podrobnosti príslušnej fázy; nesúlad s požiadavkami dohodnutými už pre odovzdávanú fázu je vadou podľa odseku 5.4.

5.4. Vadou je len nesúlad projektových podkladov so Zmluvou podľa odseku 5.2 tejto časti. Existencia vady a nárok Klienta na jej bezodplatné odstránenie podľa odseku 5.5 tejto časti sa posudzujú objektívne, bez ohľadu na zavinenie Architekta.

5.5. Prvoradým nárokom Klienta z vady je jej bezodplatné odstránenie Architektom v primeranej lehote. Klient oznámi vadu písomne a určí primeranú lehotu na jej odstránenie so zreteľom na povahu a rozsah vady a na potrebnú súčinnosť tretích osôb, spravidla nie kratšiu ako 10 pracovných dní. Ak Klient lehotu neurčí, Architekt vadu odstráni bez zbytočného odkladu. Architekt do 3 pracovných dní písomne oznámi, či nárok uznáva, a ak určenú lehotu nepovažuje za primeranú, súčasne s odôvodnením navrhne lehotu inú. Lehota navrhnutá Architektom platí, ak s ňou Klient písomne súhlasí. Ak Architekt vadu v takto určenej lehote neodstráni alebo jej odstránenie nie je možné, má Klient právo na primeranú zľavu z honoráru. Iné nároky než bezodplatné odstránenie vady a primeraná zľava z honoráru, najmä nárok na náhradu škody, vznikajú Klientovi len v rozsahu, v akom vada spočíva v nedodržaní odbornej starostlivosti Architektom, a sú obmedzené podľa časti Zodpovednosť za škodu a poistenie tohto článku; tým nie sú dotknuté práva zo zodpovednosti za vady a na náhradu škody podľa Občianskeho zákonníka a predpisov na ochranu spotrebiteľa. Priebežné odstraňovanie ojedinelých nepresností a nezrovnalostí podľa odseku 5.3 tejto časti nie je vadou a nezakladá nárok na náhradu škody.

5.6. Architekt nezodpovedá za vady spôsobené podkladmi alebo pokynmi prevzatými od Klienta alebo od ním poverenej osoby, ak na ich nevhodnosť nemohol pri odbornej starostlivosti prísť, prípadne na ňu písomne upozornil a Klient na ich použití trval. Architekt je povinný bez

zbytočného odkladu upozorniť Klienta na nevhodnú povahu vecí alebo nesprávnosť pokynov.

5.7. Architekt nezodpovedá za:
   a) zhotovenie stavby,
   b) výkyvy cien a dostupnosti materiálov a prác; ani
   c) to, či a kedy budú vydané rozhodnutia, stanoviská a súhlasy tretích strán potrebné pre povolenie a uskutočnenie stavby.

5.8. Dodržiavanie technických noriem je dobrovoľné, ak ich záväznosť nevyplýva z právneho predpisu alebo zo Zmluvy; povinnosť postupovať s odbornou starostlivosťou tým nie je dotknutá. Pri záväzku o činnosti Architekt zodpovedá za vynaloženie odbornej starostlivosti, nie za dosiahnutie konkrétneho výsledku; zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením odbornej starostlivosti tým nie je dotknutá.

5.9. Architekt na požiadanie poskytne Klientovi nevyhnutnú súčinnosť pri výkone kontrolnej činnosti príslušných orgánov voči Klientovi, vrátane písomných vyjadrení a vysvetlení k dodaným projektovým podkladom.

6. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A POISTENIE

6.1. Architekt podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že má uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom svojej činnosti, vrátane činnosti generálneho projektanta v zmysle Stavebného zákona. Architekt zodpovedá za škodu spôsobenú porušením povinností podľa Zmluvy v rozsahu nedodržania odbornej starostlivosti. Dohodnutá poistná suma poistenia zodpovednosti Architekta je uvedená v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta (Osobitné zmluvné podmienky).

6.2. Architekt udržiava poistenie zodpovednosti, vrátane jeho predĺženého krytia pre nároky uplatnené po zániku Zmluvy, v účinnosti najmenej po dobu 5 rokov od dodania príslušného plnenia. O rozsahu a dobe krytia Architekt Klienta písomne informuje. Nároky uplatniteľné po uplynutí doby krytia zostávajú obmedzené podľa odseku 6.3 tejto časti, nie sú však kryté poistením; na žiadosť a náklady Klienta Architekt poskytne súčinnosť pri zabezpečení dodatočného krytia, ak je dostupné.

6.3. Náhrada škody voči Architektovi sa zmluvne neobmedzuje. Architekt udržiava poistenie zodpovednosti s poistnou sumou podľa Prílohy č. 2 a za škodu zodpovedá v rozsahu podľa Občianskeho zákonníka; uvedená poistná suma neobmedzuje zákonné nároky Klienta. Vyhlásenie Klienta o prijatí akéhokoľvek obmedzenia náhrady škody sa voči Klientovi neuplatní. Architekt Klienta informuje o poistných podmienkach a bez zbytočného odkladu mu oznámi zmenu rozsahu alebo výšky poistenia.

6.4. Ak Architekt poskytuje služby generálneho projektanta, zodpovedá Klientovi za úplnosť projektovej dokumentácie a jej súlad s právnymi predpismi, a to aj vo vzťahu k častiam vypracovaným subdodávateľmi. Klient uplatňuje nároky z vád dokumentácie prednostne voči Architektovi ako generálnemu projektantovi. Vo vzájomnom vzťahu zodpovedá každý zazmluvnený projektant za časť, ktorú vypracoval; právo Architekta na náhradu škody voči nemu prechádza po poskytnutí poistného plnenia na poisťovateľa, pričom Klient poskytne potrebnú súčinnosť.

6.5. Subdodávateľa, ktorý vykonáva činnosť na základe autorizácie s povinným poistením zodpovednosti, Architekt poverí len po predložení dokladu o tomto poistení; doklad archivuje. So subdodávateľom zmluvne zabezpečí osobný výkon činnosti s odbornou starostlivosťou, zodpovednosť subdodávateľa v plnom rozsahu a udržiavanie poistenia primeraného rizikám projektu počas celej doby jeho činnosti.

6.6. Niektorí špecialisti potrební pre prípravu stavby (napríklad špecialista požiarnej ochrany, rozpočtár a iní konzultanti) nepodliehajú povinnému poisteniu a nemusia byť poistení; Architekt o tom Klienta vopred informuje. Takého špecialistu poveruje Architekt a za jeho plnenie zodpovedá ako za vlastné. Podrobnosti o poistnom krytí, o zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s plnením špecialistu alebo o súčinnosti pri uplatňovaní nárokov voči nemu si strany v prípade potreby dohodnú písomne s prihliadnutím na konkrétne podmienky príslušného poistenia zodpovednosti. Ak sa strany dohodnú, že špecialistu zazmluvní priamo Klient, Architekt zodpovedá len za koordináciu a začlenenie jeho podkladov, nie za odbornú správnosť jeho plnenia; tým nie sú dotknuté zákonné povinnosti Architekta ako generálneho projektanta ani jeho povinnosť upozorniť na nedostatky zistiteľné pri odbornej starostlivosti.

7. HONORÁR A PLATOBNÉ PODMIENKY

7.1. Klient zaplatí Architektovi honorár dohodnutý v Zmluve a Prílohe č. 2 samostatne pre každú fázu. Honorár za poskytnuté služby architekta a generálneho projektanta je súčtom honoráru za základné služby a honoráru za ďalšie a dodatočné služby.

7.2. Honorár za základné služby architekta a základné služby generálneho projektanta je vypočítaný a dohodnutý:

a) ako hodnotový honorár stanovený dohodou zmluvných strán na základe zostavy vopred definovaných plošných ukazovateľov, typologických parametrov a faktorov náročnosti stavby, resp. ako súčet hodnotových honorárov stanovených pre ucelené časti stavby; podkladom pre dohodu o honorári je výpočet podľa (*),

b) ako podielový honorár stanovený dohodou zmluvných strán na základe celkových nákladov stavby, ako súčet podielových honorárov stanovených pre ucelené časti stavby; podkladom je výpočet podľa (*),

c) ako časový honorár stanovený dohodou zmluvných strán za celkovú časovú dotáciu a prislúchajúcich sadzieb časového honoráru; podkladom je výpočet podľa (*),

d) inou individuálnou dohodou, ktorá bude obsahovať aj spôsob primeranej úpravy honoráru v prípade zmeny zadania alebo zmeny parametrov a celkových nákladov stavby, alebo

e) ako kombinácia uvedených spôsobov.

7.3. Honorár za ďalšie služby architekta a ďalšie služby generálneho projektanta je vypočítaný a dohodnutý:

a) ako paušálny honorár za jednotlivo dohodnuté konkrétne úkony a vypracované a dodané projektové podklady,

b) ako časový honorár delený na začaté polhodiny na základe riadne preukázaných a účelne vynaložených činností Architekta podľa stupňa náročnosti a prislúchajúcich sadzieb časového honoráru, alebo

c) ako kombinácia uvedených spôsobov.

7.4. Honorár za dodatočné služby je predmetom samostatnej písomnej dohody na základe ponuky Architekta; Architekt je oprávnený poskytovanie dodatočných služieb nad dohodnutý rozsah odložiť alebo prerušiť až do ich objednania Klientom vrátane dohody o honorári.

7.5. Celkový honorár za služby generálneho projektanta je súčtom honoráru za služby generálneho projektanta stanoveného podľa odsekov 7.2 a 7.3 tejto časti a honorárov za služby všetkých poddodávok projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov vo fázach FS 0+1 (GP) až FS 7+8 (GP), vrátane honorárov prislúchajúcich projektantom a špecialistom ustanoveným Klientom a zazmluvneným Architektom a obstarávacích prirážok vo výške dohodnutej v Prílohe č. 2 (Zmluvné služby architekta).

7.6. Okrem honoráru má Architekt právo na náhradu preukázateľne vynaložených nákladov, ak nie sú zahrnuté v honorári, najmä:

a) výdavkov na dopravu, ubytovanie a náhradu za stratu času na pracovných cestách nad dohodnutý rozsah, účtovaných podľa zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách,

b) správnych poplatkov, vzoriek materiálov a poplatkov za dátové úložiská účtovaných ako čisté náklady bez DPH zvýšené o dohodnutú réžiu,

c) nákladov na tlač a expedíciu projektových podkladov.

7.7. Rozsah, sadzby a spôsob účtovania nákladov podľa odseku 7.6 tejto časti a sadzby časového honoráru sú vymedzené v Prílohe č. 2. Sadzby časového honoráru podliehajú valorizácii, ktorú je Architekt oprávnený navrhnúť raz za 12 mesiacov zodpovedajúco zmene indexu spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, s písomným oznámením najmenej 30 dní vopred. Valorizácia sadzieb sa voči Klientovi uplatní len s jeho výslovným súhlasom; ak s navrhovanou valorizáciou nesúhlasí, zostávajú v platnosti pôvodné sadzby a Klient je oprávnený od Zmluvy odstúpiť bez akejkoľvek sankcie.

7.8. Plánované celkové náklady stavby a plošné ukazovatele sa v priebehu plnenia spresňujú. Zmena celkových nákladov alebo plošných ukazovateľov o viac ako 5 %, ak nie je dohodnuté v Prílohe č. 2 inak, zakladá právo na zodpovedajúcu úpravu honoráru za základné a ďalšie služby, a to:

a) objednaním dodatočných služieb v rozsahu zmien Zadania,

b) alikvotným zvýšením honoráru pri ich zvýšení, alebo

c) alikvotným znížením nevyplatenej časti honoráru pri ich znížení.

7.9. Architekt o vzniku práva na úpravu honoráru Klienta bezodkladne informuje a predloží kalkuláciu; bez úpravy honoráru nie je povinný vykonávať ďalšie práce súvisiace so zmenou. Zmena a valorizácia honoráru nadobúdajú účinnosť dodatkom alebo aktualizáciou Prílohy č. 2. Bez dohody v požadovanej forme zostáva v platnosti pôvodný honorár.

7.10. Poskytnutie plnenia sa preukazuje Protokolom o prevzatí s informáciou o lehote na kontrolu Klientom a vyúčtovanie. Honoráre za základné a ďalšie služby pre jednotlivé fázy sú splatné na základe riadne vystavených čiastkových faktúr na mesačné splátky alebo splátky k míľnikom dohodnutým v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta; honoráre za časť ďalších služieb a za dodatočné služby na základe faktúr za objednané a riadne dodané úkony alebo mesačne podľa súpisu. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

7.11. Faktúry sú splatné v lehote uvedenej v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta (Osobitné zmluvné podmienky), inak do 30 kalendárnych dní od doručenia Klientovi. Ak faktúra neobsahuje zákonné náležitosti, Klient je oprávnený vrátiť ju na doplnenie a lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry. Architekt je oprávnený pred začatím fázy požadovať primeraný preddavok dohodnutý v Zmluve.

7.12. Pre nedodržanie lehôt a omeškanie platieb platí, ak nie je v Zmluve alebo Prílohe č. 2 dohodnuté inak:

a) pri omeškaní Architekta s poskytnutím služby si Klient môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej v Prílohe č. 2 (Zmluvné služby architekta); zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Klienta na náhradu škody ani povinnosť Architekta ďalej poskytovať služby,

b) pri omeškaní platby Klienta si Architekt môže uplatniť úrok z omeškania v zákonnej výške z neuhradenej fakturovanej čiastky za každý deň omeškania,

c) zmluvná pokuta a úrok sú splatné do 15 kalendárnych dní od doručenia príslušnej faktúry,

d) zmluvné pokuty a úroky sa neuplatnia, ak omeškanie preukázateľne spôsobí vyššia moc, ktorej trvanie dotknutá strana ihneď písomne oznámi.

7.13. Ak výška zmluvnej pokuty alebo spôsob jej určenia nie sú v Prílohe č. 2 vyplnené, platí, že príslušná zmluvná pokuta nebola dohodnutá a neuplatní sa; tým nie sú dotknuté nároky Klienta na náhradu škody a nárok Architekta na úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.

7.14. Klient je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávke Architekta na honorár a zadržať plnenie v rozsahu podľa Občianskeho zákonníka; jeho zákonné práva na započítanie a na zadržanie plnenia sa touto Zmluvou neobmedzujú.

7.15. Ak dôjde k prerušeniu poskytovania služieb z dôvodov na strane Klienta trvajúcemu nepretržite dlhšie ako 60 kalendárnych dní, je Architekt oprávnený vyúčtovať preukázateľne vynaložené zvýšené náklady priamo súvisiace s prerušením (najmä uchovanie a reaktiváciu rozpracovaných projektových podkladov). Ak prerušenie trvá dlhšie ako 6 mesiacov, strany bez zbytočného odkladu písomne potvrdia a vzájomne vyúčtujú stav doteraz poskytnutých služieb. Architekt vedie záznamy o čase a nákladoch, ktoré na písomné vyžiadanie sprístupní Klientovi.

7.16. Honoráre a sadzby sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty (DPH); Klientovi sa pred uzatvorením Zmluvy oznámi aj celková cena vrátane DPH a ostatných daní a poplatkov, a ak ju nemožno vopred určiť, spôsob jej výpočtu. Pokiaľ je Architekt daňovým subjektom registrovaným pre DPH, k honoráru sa pripočíta DPH a to v sadzbe platnej v čase vzniku daňovej povinnosti podľa zákona o DPH; zmena sadzby DPH sa nepovažuje za zmenu honoráru a nevyžaduje dodatok k Zmluve.

8. PREMLČANIE A UPLATNENIE NÁROKOV

8.1. Práva zo Zmluvy, vrátane práva na náhradu škody a práv z vád projektových podkladov, sa premlčujú podľa Občianskeho zákonníka. Premlčaciu dobu nemožno dohodou skrátiť ani predĺžiť.

8.2. Klient oznámi Architektovi vadu písomne bez zbytočného odkladu po tom, čo ju zistil alebo pri riadnej pozornosti mohol zistiť, a ďalej postupuje podľa časti Zhoda plnenia, vady a ich odstraňovanie tohto článku. Následky oneskoreného oznámenia vady sa spravujú Občianskym zákonníkom.

8.3. Architekt uchováva digitálne súbory projektových podkladov po dobu 10 rokov od odovzdania, ak nie je dohodnuté inak; po uplynutí tejto doby je oprávnený ich zničiť bez náhrady, ak dlhšie uchovávanie nevyplýva z právneho predpisu alebo z dohody zmluvných strán.

9. SPOLUPRÁCA, DÔVERNOSŤ, SUBDODÁVATELIA A DIGITÁLNE PLNENIE

9.1. Zmluvné strany spolupracujú a poskytujú si informácie a podklady potrebné pre riadne plnenie Zmluvy, prednostne elektronicky. Klient poskytuje Architektovi najmä:

a) existujúce podklady a informácie o projektovom pozemku a nákladoch stavby,

b) informácie o stavebnotechnických požiadavkách a obmedzeniach,
c) splnomocnenie na zastupovanie v dohodnutom rozsahu, a
d) prístup k pozemku a stavbe na obhliadky a merania.

9.2. Klient poskytne súčinnosť do 5 pracovných dní od vyzvania, ak nie je dohodnuté inak. Pri jej neposkytnutí je Architekt oprávnený pozastaviť plnenie, predĺžiť lehoty o dobu omeškania Klienta a po uplynutí ďalších 10 pracovných dní od písomnej výzvy od Zmluvy odstúpiť. To neplatí, ak poskytnutie súčinnosti spočíva v zabezpečení stanovísk alebo rozhodnutí tretích strán nezávislých od vôle Klienta.

9.3. Splnomocnenie Architekta na zastupovanie Klienta zahŕňa štandardne oprávnenie zastupovať Klienta pred stavebnými úradmi a inými dotknutými orgánmi a, pri poskytovaní dohľadu architekta, koordinovať zhotoviteľov v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie dohľadu. Splnomocnenie nezahŕňa, ak nie je výslovne dohodnuté inak:
a) uzatváranie zmlúv o zhotovení stavby alebo iných dodávateľských zmlúv v mene Klienta,
b) udeľovanie súhlasu s faktúrami zhotoviteľov; ani
c) preberanie finančných záväzkov v mene Klienta.

9.4. Klient poskytne Architektovi písomnú plnú moc zodpovedajúcu dohodnutému rozsahu zastupovania.

9.5. Zmluvné strany komunikujú prednostne písomne; za písomnú sa považuje aj e-mailová komunikácia. Oznámenia sa doručujú:
a) poštou (dňom prevzatia, prípadne dňom vrátenia zásielky),
b) elektronickou poštou (najneskôr uplynutím dvoch pracovných dní po odoslaní), alebo
c) osobne.

9.6. Za adresy na doručovanie sa považujú adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. Ústne dohody nadobúdajú záväznosť až po písomnom potvrdení. Voči Klientovi sa oznámenie považuje za doručené okamihom, keď sa dostane do sféry jeho dispozície; domnienky doručenia podľa tohto článku, najmä dňom vrátenia nedoručenej zásielky alebo uplynutím lehoty po odoslaní e-mailu, sa voči Klientovi neuplatnia v jeho neprospech.

9.7. Strany si bez zbytočného odkladu oznamujú zmeny právnej subjektivity, zástupcov a tímu; porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením Zmluvy.

9.8. Architekt zachováva mlčanlivosť o dôverných informáciách po dobu neurčitú aj po skončení Zmluvy a neposkytne dokumentáciu a informácie tretím osobám bez preukázateľného súhlasu Klienta, s výnimkou informácií verejne známych alebo dostupných z bežných zdrojov. Dokumentáciu možno v nevyhnutnom rozsahu poskytnúť na splnenie zákonnej povinnosti a zapojenému subdodávateľovi, ktorý je viazaný mlčanlivosťou.

9.9. Ak Architekt využíva subdodávateľov, pred poverením písomne oznámi Klientovi ich identifikačné údaje a rozsah zapojenia; Klient môže do 5 pracovných dní vzniesť odôvodnené písomné námietky, inak sa má za to, že so zapojením súhlasí. Zmena subdodávateľa počas plnenia vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Klienta.

9.10. Zmluvné strany v súvislosti s plnením Zmluvy priamo ani nepriamo neponúkajú, nesľubujú, neposkytujú ani neprijímajú žiadne neoprávnené plnenie alebo výhodu. Architekt bezodkladne písomne informuje Klienta o pokuse o takéto konanie tretích osôb; porušenie tohto záväzku zakladá právo Klienta odstúpiť od Zmluvy. S prijatým neoprávneným plnením Architekt naloží v súlade so zákonom a bezodkladne o tom informuje Klienta.

9.11. Ak je dohodnuté plnenie v prostredí informačného modelovania budov (BIM), strany sa riadia BIM protokolom ako prílohou Zmluvy; rozsah, forma a odplata za digitálne dáta sa dohodnú ako ďalšia služba. Akceptácia plnenia sa posudzuje podľa zhody s informačnými požiadavkami a podľa odovzdaného a odsúhlaseného stavu modelu k dohodnutému míľniku. Pri rozpore medzi formátmi tej istej dokumentácie je rozhodujúci odovzdaný a odsúhlasený stav podľa Zmluvy; exporty (napríklad PDF) sú jeho vyjadrením.

9.12. Zmluvné strany chránia digitálne projektové podklady a dáta primeranými technickými a organizačnými opatreniami zodpovedajúcimi stavu techniky a požiadavkám na kybernetickú bezpečnosť a ochranu osobných údajov. Architekt je oprávnený odmietnuť zdieľanie podkladov preukázateľne nezabezpečenými kanálmi. Bezpečnostný incident týkajúci sa projektových podkladov dotknutá strana bezodkladne, najneskôr do 48 hodín od zistenia, písomne oznámi druhej strane.

9.13. Architekt nie je v omeškaní a dohodnuté lehoty sa primerane predlžujú aj o dobu, o ktorú je Klient v omeškaní s úhradou splatného honoráru, a o dobu, počas ktorej je poskytovanie služieb znemožnené vyššou mocou. Architekt začiatok takéhoto predĺženia a jeho vplyv na dohodnuté lehoty Klientovi bez zbytočného odkladu oznámi.

10. **UDRŽATEĽNOSŤ A ENVIRONMENTÁLNA ZODPOVEDNOSŤ**

10.1. Architekt pri poskytovaní služieb zohľadňuje zásady udržateľnosti, najmä:
   a) energetickú hospodárnosť navrhovania v súlade so smernicou EÚ o energetickej hospodárnosti budov (EPBD) a jej transpozíciou do práva SR,
   b) minimalizáciu environmentálneho vplyvu počas životného cyklu stavby,
   c) dostupné riešenia využívajúce obnoviteľné zdroje a materiály s nižšou uhlíkovou stopou,
   d) odolnosť stavby voči dôsledkom zmeny klímy a adaptáciu na ne, a
   e) environmentálne aspekty krajinného plánovania.

10.2. Architekt informuje Klienta o relevantných nástrojoch environmentálneho hodnotenia a o nákladoch a prínosoch energeticky úsporných a voči zmene klímy odolných riešení v rozsahu potrebnom na informované rozhodnutie; táto informačná povinnosť je súčasťou základných služieb. Posúdenie životného cyklu stavby, výpočet uhlíkovej stopy, návrh opatrení na adaptáciu na zmenu klímy, podpora certifikácie udržateľnosti a navrhovanie podľa konkrétneho certifikačného systému sú ďalšími alebo dodatočnými službami.

10.3. Architekt nenesie zodpovednosť za nedosiahnutie konkrétnych environmentálnych parametrov alebo certifikačných cieľov, ak je výsledkom zmien počas zhotovenia stavby alebo skutočností nezávislých od poskytnutých služieb.

11. **ZÁNIK ZMLUVY**

11.1. Zmluva zaniká riadnym poskytnutím dohodnutých služieb. Pred splnením môže Zmluva zaniknúť:
   a) písomnou dohodou strán,
   b) výpoveďou,
   c) odstúpením.

11.2. Architekt je oprávnený vypovedať Zmluvu z objektívnych dôvodov alebo z dôvodov vyššej moci, ktoré nemôže ovplyvniť ani nemohol predvídať a pre ktoré nemôže ďalej poskytovať služby v dohodnutom rozsahu, kvalite alebo lehotách. Klient je oprávnený vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je uvedená v Prílohe č. 2 – Zmluvné služby architekta (Osobitné zmluvné podmienky); ak nie je dohodnuté inak, je 30 kalendárnych dní a je rovnaká pre obe zmluvné strany. Začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď Klienta nie je podmienená predchádzajúcim zaplatením honoráru; povinnosť uhradiť honorár za služby riadne poskytnuté a projektové podklady dodané do uplynutia výpovednej lehoty tým nie je dotknutá.

11.3. Architekt je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
   a) Klient neposkytuje potrebnú súčinnosť po dobu dlhšiu ako je uvedené v Prílohe č. 2 (Osobitné zmluvné podmienky), počítanú odo dňa písomnej výzvy,
   b) je Klient v omeškaní s úhradou honoráru na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry po dobu dlhšiu ako je uvedené v Prílohe č. 2 (Osobitné zmluvné podmienky),
   c) nastanú okolnosti vyššej moci trvajúce nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní,
   d) Klient naplní zákonné predpoklady úpadku podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, alebo
   e) sú dané dôvody, pre ktoré je Architekt podľa ZoAA oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

11.4. Klient je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
   a) je Architekt v omeškaní s poskytovaním služieb po dobu dlhšiu ako je uvedené v Prílohe č. 2 (Osobitné zmluvné podmienky), počítanú od písomnej výzvy, bez objektívnych dôvodov,
   b) Architekt stratí oprávnenie vykonávať povolanie,
   c) nastanú okolnosti vyššej moci trvajúce nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní, alebo
   d) je na majetok Architekta vyhlásený konkurz alebo Architekt vstúpil do likvidácie.

11.5. Pri výpovedi alebo odstúpení Klienta bez zavinenia Architekta a pri odstúpení Architekta z dôvodov na strane Klienta je Klient povinný zaplatiť:
   a) honorár za služby riadne poskytnuté ku dňu účinnosti zániku; za začatú fázu pomernú časť honoráru zodpovedajúcu skutočne poskytnutému plneniu,
   b) náhradu preukázateľne vynaložených nákladov, ktoré nemožno využiť na iné projekty a ktoré nie sú zahrnuté v honorári ani v dohodnutej kompenzácii, a
   c) zmluvnú kompenzáciu za predčasné ukončenie, ak bola dohodnutá.

11.6. Odstúpenie a výpoveď musia byť písomné a doručené druhej strane a nedotýkajú sa nároku na náhradu škody. Pri zániku Zmluvy:
   a) je Klient povinný uhradiť všetky pohľadávky Architekta ku dňu zániku,

b) Architekt odovzdá projektové podklady v stave ku dňu zániku v rozsahu uhradeného plnenia; odovzdanie ďalšieho riadne poskytnutého plnenia môže podmieniť úhradou honoráru za toto plnenie, nie úhradou iných pohľadávok,
c) práva na použitie projektových podkladov zostávajú Klientovi v rozsahu uhradených plnení a na účel príslušnej fázy podľa časti Autorské právo a licencie tohto článku, a
d) strany si na požiadanie vydajú písomné potvrdenie o zániku Zmluvy.

11.7. Ak je v Zmluve dohodnutá minimálna úhrnná výška honoráru a Klient zníži rozsah objednaných služieb pod túto hodnotu, majú zmluvné strany právo dohodnúť revíziu honoráru; predchádzajúce riadne poskytnuté plnenia zostávajú uhradené. Právo Klienta znížiť rozsah služieb alebo od Zmluvy odstúpiť podľa zákona tým nie je dotknuté; Architekt je oprávnený z tohto dôvodu od Zmluvy odstúpiť len zo závažných dôvodov.

11.8. Klient má tiež právo odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu za podmienok a v lehotách uvedených v časti Osobitné ustanovenia pre Klienta – spotrebiteľa tohto článku Zmluvy.

12. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

12.1. Prevádzkovateľom osobných údajov je Architekt identifikovaný v záhlaví Zmluvy. Osobné údaje spracúva v súlade s nariadením (EÚ) 2016/679 (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

12.2. Prevádzkovateľ môže spracúvať najmä:
a) identifikačné a kontaktné údaje (meno, adresa, sídlo, telefón, e-mail, IČO/DIČ/IČ DPH),
b) údaje o nehnuteľnosti (list vlastníctva, katastrálne údaje),
c) prevádzkové a projektové údaje poskytnuté v rámci Zadania,
d) komunikačné záznamy,
e) platobné a fakturačné údaje, a
f) údaje o zástupcoch a kontaktných osobách Klienta.

12.3. Osobné údaje sa spracúvajú na účely:
a) plnenia Zmluvy a opatrení pred jej uzatvorením,
b) plnenia zákonných povinností Prevádzkovateľa (najmä podľa predpisov o autorizovaných architektoch, o účtovníctve [zákon č. 431/2002 Z. z.] a o dani z pridanej hodnoty [zákon č. 222/2004 Z. z.]), a
c) oprávnených záujmov Prevádzkovateľa (najmä ochrany jeho práv a nárokov, vedenia dokumentácie o realizovaných projektoch, prezentácie realizácií a archivácie), ak nad nimi neprevažujú záujmy alebo práva dotknutej osoby.

12.4. Osobné údaje môžu byť poskytnuté:
a) orgánom verejnej moci v nevyhnutnom rozsahu,
b) zazmluvneným projektantom, špecialistom a konzultantom výlučne v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, a
c) externým sprostredkovateľom (prevádzka IT, cloudové úložiská, účtovníctvo), s ktorými má Prevádzkovateľ uzatvorenú zmluvu o spracúvaní.

12.5. Do tretích krajín mimo Európskeho hospodárskeho priestoru sa údaje neprenášajú bez primeraných záruk podľa GDPR.

12.6. Osobné údaje sa uchovávajú:
a) po dobu trvania Zmluvy a plnenia záväzkov z nej,
b) ďalej po dobu vyžadovanú právnymi predpismi (najmä účtovnými predpismi),
c) po dobu uplatňovania nárokov zo Zmluvy zodpovedajúcu premlčacej lehote podľa časti Premlčanie a uplatnenie nárokov tohto článku zvýšenej o jeden rok, a
d) pri spracúvaní na základe oprávneného záujmu po dobu nevyhnutne potrebnú na jeho ochranu.

12.7. Dotknutá osoba má právo na prístup k osobným údajom, na ich opravu, na vymazanie, na obmedzenie spracúvania, na prenosnosť údajov, právo namietať spracúvanie na základe oprávneného záujmu a právo podať sťažnosť dozornému orgánu (Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava, www.dataprotection.gov.sk). Práva sa uplatňujú písomne u Prevádzkovateľa, ktorý odpovie bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca od doručenia žiadosti; vzhľadom na zložitosť a počet žiadostí možno lehotu predĺžiť o ďalšie dva mesiace. O predĺžení a jeho dôvodoch Prevádzkovateľ informuje dotknutú osobu do jedného mesiaca od doručenia žiadosti.

12.8. Ak Klient poskytuje Prevádzkovateľovi osobné údaje tretích osôb, zabezpečí ich predchádzajúce informovanie o spracúvaní v rozsahu tohto článku a súlad takéhoto spracúvania s GDPR. Prevádzkovateľ prijíma primerané technické a organizačné opatrenia

na ochranu osobných údajov s prihliadnutím na stav techniky, povahu, rozsah a účel spracúvania a na riziká pre práva a slobody dotknutých osôb.

13. **OSOBITNÉ USTANOVENIA PRE KLIENTA – SPOTREBITEĽA**

13.1. Zmluvný vzťah medzi Architektom a Klientom – spotrebiteľom sa riadi prednostne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov a zákonom č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v znení neskorších predpisov. Ustanovenia tohto článku sa vzťahujú výlučne na Klientov – spotrebiteľov a v prípade rozporu s ostatnými ustanoveniami tejto Zmluvy majú voči nim prednosť. Akékoľvek ustanovenie, ktoré by zhoršovalo zákonné postavenie spotrebiteľa, sa voči nemu neuplatní.

13.2. Ak bola Zmluva uzatvorená na diaľku alebo mimo prevádzkových priestorov Architekta, má Klient – spotrebiteľ právo odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 dní od jej uzatvorenia, za podmienok podľa zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Architekt ho pred uzatvorením Zmluvy riadne poučí o podmienkach, lehote a postupe uplatnenia tohto práva a poskytne mu vzorový formulár na odstúpenie od zmluvy podľa tohto zákona. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva sa neuzatvára pri nevyžiadanej návšteve Architekta v domácnosti Klienta ani počas predajnej akcie organizovanej Architektom. Vzorový formulár sa Klientovi odovzdáva samostatne ako zákonný vzor podľa zákona č. 108/2024 Z. z. a netvorí číslovanú prílohu tejto Zmluvy.

13.3. Architekt začne poskytovať služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy len na základe výslovnej žiadosti Klienta – spotrebiteľa podanej spôsobom podľa zákona č. 108/2024 Z. z. Zánik práva na odstúpenie po úplnom poskytnutí služieb a úhrada za plnenia poskytnuté do odstúpenia od Zmluvy sa spravujú týmto zákonom. Pri zákonnom odstúpení podľa tejto časti sa neuplatní zmluvná kompenzácia ani iná sankcia podľa časti Zánik Zmluvy tohto článku.

13.4. Klient – spotrebiteľ uplatňuje reklamáciu písomne alebo osobne v sídle Architekta. Architekt bezodkladne vydá Klientovi – spotrebiteľovi písomné potvrdenie o vytknutí vady služby a o lehote na jej odstránenie, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní odo dňa vytknutia vady; odmietnutie zodpovednosti za vadu mu písomne odôvodní. Reklamácia sa inak vybavuje podľa Občianskeho zákonníka. Prvoradým spôsobom vybavenia je bezodplatné odstránenie vady; ak to nie je možné alebo primerané, má Klient – spotrebiteľ ďalšie práva podľa Občianskeho zákonníka vrátane primeranej zľavy alebo odstúpenia od Zmluvy. Tým nie sú dotknuté ostatné zákonné práva spotrebiteľa zo zodpovednosti za vady.

13.5. Klient – spotrebiteľ má právo obrátiť sa na Architekta so žiadosťou o nápravu a za podmienok podľa zákona č. 391/2015 Z. z. podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov; príslušným subjektom je Slovenská obchodná inšpekcia (Bajkalská 21/A, p. p. 29, 827 99 Bratislava 27, www.soi.sk, ars@soi.sk) alebo iný subjekt zapísaný v zozname vedenom Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky. Právo Klienta – spotrebiteľa obrátiť sa na príslušný súd tým nie je dotknuté.

ČLÁNOK III
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie formou dodatku ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie pôvodnému, s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom, zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a Autorským zákonom. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami uvedených predpisov. Ustanovenia tejto Zmluvy o osobitných ustanoveniach pre Klienta o ochrane spotrebiteľa nie je možné zmluvne obmedziť na ujmu Klienta.
3. Spory vzniknuté z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť dohodou do 30 dní od písomnej výzvy a následne mediáciou podľa zákona č. 420/2004 Z. z. o mediácii v znení neskorších predpisov; ak mediácia nie je úspešná do 60 dní od jej začatia alebo sa niektorá strana odmietne zúčastniť, je každá strana oprávnená podať žalobu na príslušný súd Slovenskej republiky. Voči Klientovi – spotrebiteľovi má postup podľa tohto odseku len odporúčací charakter a

nepodmieňuje jeho právo obrátiť sa kedykoľvek na príslušný súd alebo na subjekt alternatívneho riešenia sporov podľa časti Osobitné ustanovenia pre Klienta – spotrebiteľa Článku II Zmluvy.

4. Zmluvu a súvisiace dokumenty možno podpísať vlastnoručne alebo kvalifikovaným elektronickým podpisom podľa nariadenia (EÚ) č. 910/2014 (eIDAS) a zákona č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách v znení neskorších predpisov, s rovnakou právnou silou ako písomné originály. Skutočnosť, že niektorá zo zmluvných strán nevyužila právo alebo prostriedok nápravy podľa tejto Zmluvy, sa nepovažuje za zrieknutie sa tohto práva do budúcnosti.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v (*) rovnopisoch, z ktorých (*) rovnopis/y obdrží každá zmluvná strana.
6. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Príloha č. 1 – Zadanie, Príloha č. 2 – Zmluvné služby architekta, (Príloha č. (*) – BIM protokol).
7. Klient potvrdzuje, že mu Architekt pred uzatvorením Zmluvy poskytol predzmluvné informácie podľa zákona č. 108/2024 Z. z., poučenie o práve odstúpiť od Zmluvy vrátane vzorového formulára na odstúpenie a informáciu o možnosti alternatívneho riešenia sporov podľa čl. XIII. Klient ďalej vyhlasuje, že sa pred podpisom Zmluvy oboznámil so Štandardmi, ktoré sú prístupné na webovom sídle Slovenskej komory architektov.
8. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy a jej príloh sú platné len vo forme písomných číslovaných dodatkov po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami; aktualizácie Prílohy č. 2 sa vykonávajú v súlade s touto Zmluvou.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že Architekt pred jej uzatvorením v súlade so ZoAA oboznámil Klienta s hlavnými znakmi požadovaných služieb a s rizikami, ktoré z nich vyplývajú, a že tento text vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými alebo kvalifikovanými elektronickými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene alebo v zastúpení. Toto vyhlásenie nezbavuje Architekta povinnosti preukázať splnenie informačných povinností.

V (*), dňa (*)

(*)

_____

Architekt

V (*), dňa (*)

(*)

_____

Klient

Príloha č. 2 – Zmluvné služby architekta

k Zmluve o poskytovaní služieb architekta – vzor A alebo vzor B
č. (*) zo dňa (*)

Táto príloha nahrádza vydanie / aktualizáciu č. (*) zo dňa (*)

Ako používať túto prílohu
Príloha stanovuje obsah a rozsah, lehoty, honorár a platobné podmienky pre každú zmluvne dohodnutú fázu. Vypĺňajte len aktivované fázy – ostatné nechajte prázdne alebo preškrtnite. Kde je dohodnutý špeciálny rozsah alebo alternatívne podmienky, vyznačte ich v príslušnom poli.

Ostatné podmienky (zodpovednosť, autorské právo, zánik Zmluvy) sa riadia Zmluvou, najmä jej Článkom II – Všeobecné podmienky. Príloha je platná po podpísaní oboma zmluvnými stranami. Zmeny sa vykonávajú formou písomných číslovaných aktualizácií prílohy.

Identifikácia

Architekt	
Klient	

pre stavbu:

názov stavby	
projektový pozemok	

Kľúčový personál

Architekt (kľúčový personál):

Architekt (poskytovateľ)	
Hlavný architekt projektu	
Hlavný koordinátor projektu	
Hlavný inžinier projektu	
Administrátor zmluvy	

Klient (zástupcovia):

Klient (objednávateľ)	
Hlavný manažér projektu	
Administrátor zmluvy	

Osobitné zmluvné podmienky
Dohodnuté premenlivé zmluvné a procesné podmienky Zmluvy; príslušné ustanovenia Článku II Zmluvy na ne odkazujú.

Položka	Hodnota

Poistná suma zodpovednosti Architekta (EUR)	(*)
Splatnosť faktúr (dní od doručenia)	(*)
Výpovedná lehota (dní)	(*)
Odstúpenie Architekta – neposkytnutie súčinnosti Klienta dlhšie ako (dní)	(*)
Odstúpenie Architekta – omeškanie Klienta s úhradou dlhšie ako (dní)	(*)
Odstúpenie Klienta – omeškanie Architekta dlhšie ako (dní)	(*)

ČASŤ A – ZÁKLADNÉ A ĎALŠIE SLUŽBY ARCHITEKTA

A.1 Zmluvne dohodnuté fázy Architekta

Fáza	Názov	Aktivovaná
FS 1 (A)	Zadanie	☐
FS 2 (A)	Koncept	☐
FS 3 (A)	Návrh	☐
FS 4 (A)	Povoľovanie	☐
FS 5 (A)	Príprava výstavby	☐
	Dohľad architekta – alt. pri poskytovaní FS 5 (A) iným subjektom	☐
FS 6 (A)	Výstavba	☐
	Dohľad architekta – alt. pri poskytovaní FS 6 (A) iným subjektom	☐
FS 7 (A)	Odovzdanie a kolaudácia	☐
FS 8 (A)	Užívanie	☐

A.2 Základné služby architekta – lehoty a honorár

Obsah základných služieb pre každú fázu zodpovedá Štandardom. Bližšia špecifikácia dodávaných projektových podkladov, rozsahu a obsahu základných služieb architekta a dohodnuté odchýlky od Štandardov, ak sú potrebné, sa uvádzajú v časti A.3.

Fáza	Lehota na poskytnutie základných služieb	Honorár (EUR bez DPH)	Platobný plán
FS 2 (A) Koncept	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 3 (A) Návrh	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 4 (A) Povoľovanie	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 5 (A) Príprava výstavby	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
alt. Dohľad architekta	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne
FS 6 (A) Výstavba	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne

alt. Dohľad architekta	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne

Zmena celkových nákladov stavby o viac ako (*) % alebo plošných ukazovateľov o viac ako (*) % zakladá právo na zodpovedajúcu úpravu honoráru podľa časti Honorár a platobné podmienky Článku II Zmluvy. Ak podiel nie je vyplnený, platí prah 5 % pre obe veličiny.

A.3 Bližšia špecifikácia dodávaných projektových podkladov, rozsahu a obsahu základných služieb architekta a dohodnuté odchýlky od Štandardov

Fáza	Bližšia špecifikácia, odchýlky, vyňaté služby a špeciálne podmienky
FS 2 (A)	(*)
FS 3 (A)	(*)
FS 4 (A)	(*)
FS 5 (A)	(*)

Ďalšie riadky sa doplňajú podľa potreby.

A.4 Základné služby architekta – splátkový kalendár
Pre fázy s platbou k míľnikom sa splátky dohodli nasledovne:

Fáza	Splátka	Výška (EUR bez DPH)	Míľnik / podmienka splatnosti
FS 2 (A)	1.	(*)	(*)
FS 2 (A)	2.	(*)	(*)
FS 3 (A)	1.	(*)	(*)
FS 3 (A)	2.	(*)	(*)
FS 4 (A)	1.	(*)	(*)
FS 4 (A)	2.	(*)	(*)
FS 5 (A)	1.	(*)	(*)
FS 5 (A)	2.	(*)	(*)

Ďalšie riadky sa doplňajú podľa potreby.

A.5 Ďalšie služby architekta – špecifikácia podľa fáz
Ďalšie služby sa dohodujú pre každú aktivovanú fázu nižšie. Pre fázy, kde žiadne ďalšie služby neboli dohodnuté, sa príslušný blok vypúšťa.

FS 1 (A) Zadanie (iba ďalšie služby)

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A1.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A1.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 2 (A) Koncept

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár

A2.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A2.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 3 (A) Návrh

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A3.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A3.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 4 (A) Povoľovanie

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A4.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A4.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 5 (A) Príprava výstavby

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A5.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A5.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 6 (A) Výstavba

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A6.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A6.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 7 (A) Odovzdanie a kolaudácia (iba ďalšie služby)

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A7.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A7.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 8 (A) Užívanie (iba ďalšie služby)

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
A8.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
A8.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

Ďalšie riadky sa doplňajú podľa potreby.

ČASŤ B – ZÁKLADNÉ A ĎALŠIE SLUŽBY GENERÁLNEHO PROJEKTANTA

Táto časť sa uplatňuje len ak Architekt poskytuje aj služby generálneho projektanta (GP) podľa Článku I Zmluvy. Ak GP nie je dohodnutý, túto časť nechajte nevyplnenú.

B.1 Zmluvne dohodnuté fázy GP

Fáza	Názov	Aktivovaná
FS 0+1 (GP)	Organizačné zabezpečenie	☐
FS 2+3 (GP)	Príprava projektu	☐
FS 4 (GP)	Povoľovanie	☐
FS 5 (GP)	Príprava výstavby	☐
FS 6 (GP)	Výstavba	☐
FS 7+8 (GP)	Dokončenie projektu	☐

B.2 Projektový tím generálneho projektanta

Časť PD	Projektant / špecialista (názov, sídlo)	Aktivovaná fáza GP
(*)	(*)	(*)
(*)	(*)	(*)
(*)	(*)	(*)

Projektový tím možno meniť písomnou dohodou zmluvných strán bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve.

B.3 Základné služby GP – lehoty a honorár

Obsah základných služieb pre každú fázu zodpovedá Štandardom. Bližšia špecifikácia dodávaných projektových podkladov (napríklad konkrétnej projektovej dokumentácie), rozsahu a obsahu základných služieb generálneho projektanta a dohodnuté odchýlky od Štandardov, ak sú potrebné, sa uvádzajú v časti B.4.

Fáza	Lehota na poskytnutie základných služieb	Honorár (EUR bez DPH)	Platobný plán
FS 2+3 (GP) Príprava projektu	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 4 (GP) Povoľovanie	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 5 (GP) Príprava výstavby	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 6 (GP) Výstavba	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne

Zmena celkových nákladov stavby o viac ako (*) % alebo plošných ukazovateľov o viac ako (*) % zakladá právo na zodpovedajúcu úpravu honoráru podľa časti Honorár a platobné podmienky Článku II Zmluvy. Ak podiel nie je vyplnený, platí prah 5 % pre obe veličiny.

B.4 Bližšia špecifikácia základných služieb generálneho projektanta a dohodnuté odchýlky od Štandardov

Fáza	Bližšia špecifikácia, odchýlky, vyňaté služby a špeciálne podmienky
FS 2+3 (GP)	(*)
FS 4 (GP)	(*)
FS 5 (GP)	(*)
FS 6 (GP)	(*)

B.5 Základné služby GP – splátkový kalendár

Fáza	Splátka	Výška (EUR bez DPH)	Míľnik / podmienka
FS 2+3 (GP)	1.	(*)	(*)
FS 2+3 (GP)	2.	(*)	(*)
FS 4 (GP)	1.	(*)	(*)
FS 4 (GP)	2.	(*)	(*)
FS 5 (GP)	1.	(*)	(*)
FS 5 (GP)	2.	(*)	(*)

B.6 Ďalšie služby GP – špecifikácia podľa fáz

FS 0+1 (GP) – Organizačné zabezpečenie (iba ďalšie služby)

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP01.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP01.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 2+3 (GP) – Príprava projektu

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP23.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP23.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 4 (GP) – Povoľovanie

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP4.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP4.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 5 (GP) Príprava výstavby

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP5.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP5.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 6 (GP) Výstavba

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP6.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP6.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

FS 7+8 (GP) – Dokončenie projektu (iba ďalšie služby)

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu	Lehota	Honorár
GP78.1	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
GP78.2	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

Činnosti spojené s koordináciou poskytovateľov vyňatých služieb dodaných Klientom alebo ním povereným subjektom sú ďalšími službami architekta.

B.7 Celkový honorár za poddodávky P/Š
Celkový honorár za poddodávky P/Š = honoráre poddodávok (vrátane honorárov konzultantov ustanovených Klientom, zazmluvnených Architektom) + obstarávacia prirážka.

Položka	Výška / sadzba
Poddodávky P/Š celkom	(*) EUR bez DPH
Obstarávacia prirážka na poddodávky	(*) % až (*) %, alebo priemer (*) %
Celkový honorár za poddodávky P/Š	**(*) EUR bez DPH**

P/Š – projektanti častí projektovej dokumentácie (autorizovaní architekti, autorizovaní krajinní architekti, autorizovaní stavební inžinieri) a iní špecialisti, konzultanti a zmluvní partneri.

ČASŤ C – SPOLOČNÉ PODMIENKY

C.1 Platobné podmienky
Základné služby sa účtujú v splátkach k dohodnutým míľnikom (viď A.4, B.5), alebo mesačne, podľa voľby pre danú fázu vyznačenej v tabuľkách A.2 a B.3. Faktúra za riadne poskytnuté a prevzaté základné služby je vystavená po podpise Protokolu o prevzatí / uplynutí lehoty na kontrolu poskytnutých služieb Klientom. Uplynutie lehoty na kontrolu je fakturačným míľnikom; nezakladá zánik práv z vád.

Ďalšie služby sa fakturujú na základe riadne vystavených čiastkových faktúr: za dohodnutú paušálnu službu po jej riadnom poskytnutí; za časovo účtované služby mesačne na základe odsúhlaseného výkazu.

Dodatočné služby (nepredvídané pri podpise Zmluvy) sú fakturované na základe samostatnej objednávky Klienta; Architekt je oprávnený ich poskytovanie prerušiť až do doručenia objednávky.

Splatnosť faktúr je uvedená v tabuľke Osobitné zmluvné podmienky vyššie.

Prvá splátka pri začatí fázy: (*) % z honoráru fázy. Preddavok pred začatím fázy, ak je dohodnutý: (*) % z honoráru fázy, zúčtuje sa vo faktúrach za túto fázu.

Omeškanie Architekta: Klient môže uplatniť zmluvnú pokutu (*) % z prislúchajúceho honoráru za každý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Omeškanie Klienta: Architekt môže uplatniť zákonný úrok z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

C.2 Sadzby časového honoráru
Časový honorár sa účtuje za každú začatú polhodinu. Sadzby možno raz za 12 mesiacov upraviť podľa indexu spotrebiteľských cien postupom podľa tejto Zmluvy.

Opis	Sadzba (EUR/hod., bez DPH)
Odborne vysoko náročné, koncepčné a koordinačné činnosti	(*)
Vysokokvalifikované činnosti	(*)
Stredne kvalifikované činnosti	(*)
Málo kvalifikované činnosti	(*)
Pomocné práce	(*)
Poskytovanie, sprístupňovanie a formátovanie dát	(*)
Pracovná cesta mimo sídla ateliéru (osobodeň, min. 8 hod.)	(*) EUR/osoba
Priemerná sadzba (pre zjednodušené účtovanie, ak dohodnuté)	(*)

C.3 Ďalšie náklady a tlač
Ďalšie náklady (správne poplatky, vzorky materiálov, dátové úložiská, geodetické podklady a pod.) sa účtujú ako vynaložené čisté náklady bez DPH zvýšené o réžiu (*) %.

Tlač a expedícia projektových podkladov dodaných Klientovi alebo použitých v jeho mene:

Typ tlače	Sadzba za 1 formát A4 (EUR bez DPH)
ČB tlač maloformátová	(*)
ČB tlač veľkoformátová	(*)
Farebná tlač technická / čiarová	(*)
Farebná tlač foto / plošná	(*)
Väzba a profesionálna tlač	podľa individuálnej kalkulácie

Pracovné cesty: Výdavky na dopravu, ubytovanie a náhrada za stratu času na dopravu sa neuvádzajú v honorári a účtujú sa podľa zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v prípadoch, keď počet pracovných ciest prekročí dohodnutý limit (*) ciest za celú zákazku. Náhrada za stratu času na dopravu sa účtuje sadzbou prislúchajúceho časového honoráru, zníženého o 1 stupeň náročnosti.

C.4 Vylúčenia z predmetu plnenia
Pre vylúčenie pochybností platí, že predmetom základných ani ďalších služieb architekta a GP podľa tejto prílohy nie je:
- (*)
- (*)

Vylúčené položky nie sú súčasťou základných ani ďalších služieb a nezohľadňujú sa pri posudzovaní zhody plnenia so Zmluvou podľa časti Zhoda plnenia, vady a ich odstraňovanie Článku II Zmluvy. Špecialisti, ktorí nepodliehajú povinnému poisteniu zodpovednosti (napríklad špecialista požiarnej ochrany, rozpočtár a pod.), sa zazmluvňujú; ich plnenie **je** ☐ / **nie je** ☐ kryté poistením zodpovednosti Architekta (ak nie je vyznačené, platí, že kryté nie je). Tým nie je dotknutá zodpovednosť Architekta podľa časti Zodpovednosť za škodu a poistenie Článku II. Ak ich priamo zazmluvní Klient, Architekt zodpovedá len za ich koordináciu a začlenenie podkladov; tým nie sú dotknuté zákonné povinnosti Architekta ako generálneho projektanta ani jeho povinnosť upozorniť na nedostatky zistiteľné pri odbornej starostlivosti.

C.5 Služby poskytnuté pred podpisom Zmluvy
Časť služieb bola Architektom poskytnutá vopred, nakoľko ich poskytnutie bolo nevyhnutné pre uzavretie tejto Zmluvy. V honorári podľa tejto prílohy **je** ☐ / **nie je** ☐ zahrnutý honorár za služby poskytnuté pred dňom podpisu Zmluvy.
Na poskytnutie služieb pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy a na zahrnutie honoráru za ne sa vyžaduje predchádzajúce výslovné poučenie a výslovný súhlas Klienta podľa článku Zmluvy o osobitných ustanoveniach pre Klientov – spotrebiteľov; bez nich nie je možné honorár za služby poskytnuté pred podpisom Zmluvy voči spotrebiteľovi uplatniť.

C.6 Poskytnutie projektových podkladov v editovateľnom formáte (osobitná dohoda)
Zmluvné strany sa v súlade so Zmluvou dohodli na poskytnutí projektových podkladov v editovateľnom formáte: **áno** ☐ / **nie** ☐

Dohodnuté editovateľné formáty, ich rozsah, účel použitia a honorár (ako ďalšia služba nad rámec dodania vo formáte pdf, ak neboli dohodnuté v častiach A.3, A.5, B.4, B.6):

Č.	Editovateľný formát	Fáza / projektový podklad	Účel a rozsah povoleného použitia	Honorár (ďalšia služba)
1	(*)	(*)	(*)	(*)
2	(*)	(*)	(*)	(*)

Zoznam poskytnutých projektových podkladov, rozsah a účel použitia možno meniť aktualizáciou tejto Prílohy č. 2 bez potreby dodatku k Zmluve.

C.7 DPH
Všetky uvedené honoráre a sadzby sú bez DPH. Celková cena vrátane DPH a ostatných daní a poplatkov: (*) EUR; ak ju nemožno vopred určiť, spôsob jej výpočtu: (*). Pokiaľ je Architekt daňovým subjektom registrovaným pre DPH, k honoráru sa pripočíta DPH v sadzbe platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
Architekt **je** ☐ / **nie je** ☐ daňovým subjektom registrovaným pre DPH.

Rekapitulácia zmluvnej odmeny

Položka	EUR bez DPH
Základné služby architekta (súčet z A.2)	(*)
Ďalšie služby architekta (súčet z A.5)	(*)
Základné služby GP (súčet z B.3)	(*)
Ďalšie služby GP (súčet z B.6)	(*)
Poddodávky P/Š (čiastka z B.7)	(*)
Celkový zmluvný honorár	**(*) EUR**

Rekapitulácia slúži ako informatívny prehľad. Záväznou čiastkou pre základné služby v jednotlivých fázach je honorár uvedený v príslušnom riadku tabuliek A.2 a B.3 a pre ďalšie služby uvedený v príslušnom riadku tabuliek A.5 a B.6. Vyúčtovanie ďalších služieb účtovaných na základe časového honoráru prebieha podľa skutočnosti.

V (*), dňa (*)

(*)
_____
Architekt

V (*), dňa (*)

(*)
_____
Klient

Príloha č. 2 – Zmluvné služby architekta – zjednodušená verzia

k Zmluve o poskytovaní služieb architekta – vzor A alebo vzor B
č. (*) zo dňa (*)

Táto príloha nahrádza vydanie / aktualizáciu č. (*) zo dňa (*)

Ako používať túto prílohu
Zjednodušená verzia – táto príloha je určená pre stavby malého rozsahu. Honorár za služby generálneho projektanta je zahrnutý v honorári za základné služby podľa časti A; poddodávky sa uvádzajú v bode A.6. Pre väčšie alebo zložitejšie zákazky použite úplnú Prílohu č. 2 (časti A/B/C).

Príloha stanovuje obsah a rozsah, lehoty, honorár a platobné podmienky pre každú zmluvne dohodnutú fázu. Vypĺňajte len aktivované fázy. Ostatné podmienky (zodpovednosť, autorské právo, zánik Zmluvy) sa riadia Zmluvou, najmä jej Článkom II – Všeobecné podmienky. Príloha je platná po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

Identifikácia

Architekt	
Klient	

pre stavbu:

názov stavby	
projektový pozemok	

Kľúčový personál

Architekt (kľúčový personál):

Architekt (poskytovateľ)	
Hlavný architekt projektu	
Hlavný koordinátor projektu	
Hlavný inžinier projektu	
Administrátor zmluvy	

Klient (zástupcovia):

Klient (objednávateľ)	
Hlavný manažér projektu	
Administrátor zmluvy	

Osobitné zmluvné podmienky
Premenlivé zmluvné a procesné podmienky Zmluvy sú dohodnuté v tejto tabuľke; príslušné ustanovenia Článku II Zmluvy na ňu odkazujú.

Položka	Hodnota

Poistná suma zodpovednosti Architekta (EUR)	(*)
Splatnosť faktúr (dní od doručenia)	(*)
Výpovedná lehota (dní)	(*)
Odstúpenie Architekta – neposkytnutie súčinnosti Klienta dlhšie ako (dní)	(*)
Odstúpenie Architekta – omeškanie Klienta s úhradou dlhšie ako (dní)	(*)
Odstúpenie Klienta – omeškanie Architekta dlhšie ako (dní)	(*)

ČASŤ A – SLUŽBY ARCHITEKTA (VRÁTANE SLUŽIEB GENERÁLNEHO PROJEKTANTA)

A.1 Zmluvne dohodnuté fázy Architekta

Fáza	Názov	Aktivovaná
FS 1 (A)	Zadanie	☐
FS 2 (A)	Koncept	☐
FS 3 (A)	Návrh	☐
FS 4 (A)	Povoľovanie	☐
FS 5 (A)	Príprava výstavby	☐
	Dohľad architekta – alt. pri poskytovaní FS 5 (A) iným subjektom	☐
FS 6 (A)	Výstavba	☐
	Dohľad architekta – alt. pri poskytovaní FS 6 (A) iným subjektom	☐
FS 7 (A)	Odovzdanie a kolaudácia	☐
FS 8 (A)	Užívanie	☐

A.2 Základné služby architekta – lehoty a honorár

Obsah základných služieb pre každú fázu zodpovedá Štandardom. Bližšia špecifikácia a odchýlky sa uvádzajú v časti A.3.

Fáza	Lehota na poskytnutie základných služieb	Honorár (EUR bez DPH)	Platobný plán
FS 2 (A) Koncept	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 3 (A) Návrh	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 4 (A) Povoľovanie	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
FS 5 (A) Príprava výstavby	(*) týžd./mes. od (*)	(*)	míľniky / mesačne
alt. Dohľad architekta	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne
FS 6 (A) Výstavba	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne
alt. Dohľad architekta	max. (*) mes., (*) hod./týžd.	(*)	mesačne

Zmena celkových nákladov stavby o viac ako (*) % alebo plošných ukazovateľov o viac ako (*) % zakladá právo na zodpovedajúcu úpravu honoráru podľa časti Honorár a platobné podmienky Článku II Zmluvy. Ak podiel nie je vyplnený, platí prah 5 % pre obe veličiny.

A.3 Bližšia špecifikácia a dohodnuté odchýlky od Štandardov

Fáza	Bližšia špecifikácia, odchýlky, vyňaté služby a špeciálne podmienky
(*)	(*)
(*)	(*)

Ďalšie riadky sa dopĺňajú podľa potreby.

A.4 Základné služby architekta – splátkový kalendár

Fáza	Splátka	Výška (EUR bez DPH)	Míľnik / podmienka splatnosti
(*)	1.	(*)	(*)
(*)	2.	(*)	(*)

Ďalšie riadky sa dopĺňajú podľa potreby.

A.5 Ďalšie služby architekta
Ďalšie služby sa dohodujú nižšie; pri každej uveďte príslušnú fázu (FS). Pre fázy bez ďalších služieb sa riadok nevypĺňa.

Č.	Opis ďalšej služby / projektového podkladu (uveďte fázu FS)	Lehota	Honorár
1.	(*)	(*) od (*)	paušál (*) EUR / časový (bod C.1)
2.	(*)	priebežne, max. (*)	časový (bod C.1)

Ďalšie riadky sa dopĺňajú podľa potreby.

A.6 Poddodávky (projektanti častí PD a špecialisti) a služby generálneho projektanta
Ak Architekt ako generálny projektant zazmluvní projektantov častí projektovej dokumentácie alebo špecialistov, ich honoráre a obstarávacia prirážka sa uvádzajú nižšie. Koordinácia poskytovateľov vyňatých služieb a poskytovanie služieb generálneho projektanta sú zahrnuté v honorári za základné služby podľa časti A.

Položka	Výška / sadzba
Poddodávky P/Š celkom	(*) EUR bez DPH
Obstarávacia prirážka na poddodávky	(*) % až (*) %, alebo priemer (*) %
Celkový honorár za poddodávky P/Š	**(*) EUR bez DPH**

P/Š – projektanti častí projektovej dokumentácie (autorizovaní architekti, autorizovaní krajinní architekti, autorizovaní stavební inžinieri) a iní špecialisti, konzultanti a zmluvní partneri.

ČASŤ C – SPOLOČNÉ PODMIENKY

C.1 Platobné podmienky
Základné služby sa účtujú v splátkach k dohodnutým míľnikom, alebo mesačne, podľa voľby pre danú fázu vyznačenej v tabuľke A.2. Faktúra za riadne poskytnuté a prevzaté základné služby je vystavená po podpise Protokolu o prevzatí / uplynutí lehoty na kontrolu poskytnutých služieb Klientom. Uplynutie lehoty na kontrolu je fakturačným míľnikom; nezakladá zánik práv z vád. Ďalšie služby sa fakturujú za paušálnu službu po jej poskytnutí, za časovo účtované služby mesačne na základe odsúhlaseného výkazu. Dodatočné služby sa fakturujú na základe samostatnej objednávky Klienta.

Splatnosť faktúr je uvedená v tabuľke Osobitné zmluvné podmienky vyššie. Prvá splátka pri začatí fázy: (*) % z honoráru fázy. Preddavok pred začatím fázy, ak je dohodnutý: (*) % z honoráru fázy, zúčtuje sa vo faktúrach za túto fázu. Omeškanie Architekta: Klient môže uplatniť zmluvnú pokutu (*) % z prislúchajúceho honoráru za každý deň omeškania. Omeškanie Klienta: Architekt môže uplatniť zákonný úrok z omeškania.

C.2 Sadzby časového honoráru
Časový honorár sa účtuje za každú začatú polhodinu. Sadzby možno raz za 12 mesiacov upraviť podľa indexu spotrebiteľských cien postupom podľa tejto Zmluvy.

Opis	Sadzba (EUR/hod., bez DPH)
Pracovná cesta mimo sídla ateliéru (osobodeň, min. 8 hod.)	(*) EUR/osoba
Priemerná sadzba (pre zjednodušené účtovanie, ak dohodnuté)	(*)

C.3 Ďalšie náklady a tlač
Ďalšie náklady (správne poplatky, vzorky materiálov, dátové úložiská, geodetické podklady a pod.) sa účtujú ako vynaložené čisté náklady bez DPH zvýšené o réžiu (*) %. Tlač a expedícia projektových podkladov dodaných Klientovi alebo použitých v jeho mene sa účtujú ako vynaložené čisté náklady bez DPH podľa skutočného rozsahu a formátu.

Pracovné cesty: Výdavky na dopravu, ubytovanie a náhrada za stratu času na dopravu sa neuvádzajú v honorári a účtujú sa podľa zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v prípadoch, keď počet pracovných ciest prekročí dohodnutý limit (*) ciest za celú zákazku.

C.4 Vylúčenia, služby pred podpisom a editovateľný formát
Pre vylúčenie pochybností predmetom základných ani ďalších služieb architekta podľa tejto prílohy nie je:

- (*)
- (*)

Vylúčené položky sa nezohľadňujú pri posudzovaní zhody plnenia so Zmluvou podľa Článku II Zmluvy. Špecialisti, ktorí nepodliehajú povinnému poisteniu zodpovednosti (napríklad špecialista požiarnej ochrany, rozpočtár a pod.), sa zazmluvňujú; ich plnenie **je** ☐ / **nie je** ☐ kryté poistením zodpovednosti Architekta (ak nie je vyznačené, platí, že kryté nie je). Tým nie je dotknutá zodpovednosť Architekta podľa časti Zodpovednosť za škodu a poistenie Článku II. Ak ich priamo zazmluvní Klient, Architekt zodpovedá len za ich koordináciu a začlenenie podkladov; tým nie sú dotknuté zákonné povinnosti Architekta ako generálneho projektanta ani jeho povinnosť upozorniť na nedostatky zistiteľné pri odbornej starostlivosti.

Časť služieb bola Architektom poskytnutá vopred. V honorári podľa tejto prílohy **je** ☐ / **nie je** ☐ zahrnutý honorár za služby poskytnuté pred dňom podpisu Zmluvy.
Na poskytnutie služieb pred uplynutím lehoty na odstúpenie od Zmluvy a na zahrnutie honoráru za ne sa vyžaduje predchádzajúce výslovné poučenie a výslovný súhlas Klienta podľa článku Zmluvy o osobitných ustanoveniach pre Klientov – spotrebiteľov; bez nich nie je možné honorár za služby poskytnuté pred podpisom Zmluvy voči spotrebiteľovi uplatniť.

Poskytnutie projektových podkladov v editovateľnom formáte (nad rámec pdf): **áno** ☐ / **nie** ☐ – rozsah, účel a honorár sa dohodnú ako ďalšia služba.

C.5 DPH
Všetky uvedené honoráre a sadzby sú bez DPH. Celková cena vrátane DPH a ostatných daní a poplatkov: (*) EUR; ak ju nemožno vopred určiť, spôsob jej výpočtu: (*). Pokiaľ je Architekt daňovým subjektom registrovaným pre DPH, k honoráru sa pripočíta DPH v sadzbe platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
Architekt **je** ☐ / **nie je** ☐ daňovým subjektom registrovaným pre DPH.

Rekapitulácia zmluvnej odmeny

Položka	EUR bez DPH
Základné služby architekta (súčet z A.2)	(*)
Ďalšie služby architekta (súčet z A.5)	(*)
Poddodávky P/Š (z A.6)	(*)
Celkový zmluvný honorár	**(*) EUR**

Rekapitulácia slúži ako informatívny prehľad. Záväznou čiastkou pre základné služby v jednotlivých fázach je honorár uvedený v tabuľke A.2 a pre ďalšie služby v tabuľke A.5. Vyúčtovanie ďalších služieb účtovaných na základe časového honoráru prebieha podľa skutočnosti.

V (*), dňa (*)

(*)
_____
Architekt

V (*), dňa (*)

(*)
_____
Klient