

Systém zadání a realizace klientských změn

příloha ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě

Rodinné domy Hostěnice

Klientské změny a jejich zásady

Klientské změny jsou představovány každým klientským požadavkem na změnu vybavení či dispozice rodinného domu oproti parametrům a realizačním standardům, které určil developer/budoucí prodávající, a které jsou specifikovány v příloze ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě (dále jen „SoBKS“) nazvané Standardní vybavení.

Za klientskou změnu je považována pouze změna dohodnutá a sjednaná přímo s developerem/budoucím prodávajícím formou závazné objednávky a následným sepsáním dodatku ke SoBKS písemnou formou. Developer/budoucí prodávající si výslovně vyhrazuje právo uplatněnou klientskou změnu odmítnout, popř. pozastavit její realizaci. V takovém případě je developer/budoucí prodávající oprávněn provést či dokončit realizaci a vybavení dle uzavřené SoBKS a k ní přiložených standardů.

Za změnu dispozic rodinného domu se považuje zejména zrušení příčky, vystavení příčky, zrušení dveřního otvoru, přidání dveřního otvoru, změna velikosti otvorů, úpravy způsobu vytápění, klimatizace apod.

Změnou vybavení rodinného domu se rozumí zejména změna barevného provedení výrobku, změna pokládky, či výběr jiného výrobku, než který určil developer/budoucí prodávající.

Zařizovací předměty, materiály, výrobky a požadavky s nimi související je možno sjednávat pouze s předem stanovenými dodavateli. Jiní dodavatelé nejsou v rámci dodávky akceptováni.

Klient/budoucí kupující má právo uplatňovat pouze takové klientské změny, které neodporují:

- požadavkům na provedení stavby vyplývajících z projektové dokumentace (příloha SoBKS),
- požadavkům příslušných orgánů státní správy,
- technickým ani právním normám,
- technické proveditelnosti.

Kategorie klientských změn

Varianta A: Výběr z materiálů zařazených do standardního vybavení – kombinace různých barev standardních materiálů bez dopadu na množství (výměry, počty) nebo na ceny provedení nebo dispozičního řešení rodinného domu a vnitřních instalací. Jedná se o výběr standardních obkladů, dlažeb, podlahových krytin, vnitřních dveří a zařizovacích předmětů.

Poplatek za zpracování varianty A: 0,- Kč

Varianta B: Změna standardního materiálu a vybavení – změna bez zásahu do dispozičního řešení rodinného domu, záměna standardního vybavení za nadstandardní nebo výběr standardního vybavení v nestandardním (větším či menším) rozsahu, ovšem výlučně u vybraných smluvních dodavatelů, přičemž klientovi bude doúčtován rozdíl ceny, který bude odsouhlasen a uhrazen po instalaci nadstandardu.

Poplatek za zpracování varianty B: 10.000,- Kč vč. DPH

Varianta C: Změna projektové dokumentace – instalace a dispozice

- a) Změny umístění a počtu zařizovacích předmětů, těles ústředního topení, vývodů vody, odpadů, vývodů a koncových prvků elektroinstalace (koupelny, kuchyně).
- b) Změny tloušťky podlahových krytin s dopadem na změnu tloušťky podkladové vrstvy, rozsah instalačních přízdívek v koupelnách, na WC a v kuchyňských koutech.
- c) Dispoziční změny, posuny, prodloužení, zkrácení příček, realizace nových příček, rušení příček, propojení místností, přesuny koupelen, WC a kuchyňských koutů.
- d) Změny velikostí a počtu otvorů, osazení pouzder pro posuvné dveře.
- e) Změny vyžadující individuální přístup (např. změna způsobu vytápění domu).

Poplatek za zpracování varianty C: 20.000,- Kč vč. DPH

Cena za realizaci klientské změny bude sestávat (nikoliv výlučně):

- a) Nevratný manipulační poplatek za zpracování dle výše uvedených kategorií.
- b) Náklady za nadstandardní materiál, tzn. rozdíl ceny za nadstandard a ceny za standardní vybavení či dispozici.
- c) Náklady za stavební práce nad rámec standardního provedení, tzn. rozdíl ceny za práci při nadstandardu a ceny za standardní vybavení či dispozici navýšeny o 15% marži prodávajícího.
- d) Náklady na projektanta, pokud je nutná změna v projektové dokumentaci.

V návaznosti na rozsah požadovaných změn bude smluvními stranami odsouhlaseno posunutí termínu dokončení, resp. zajištění kolaudace písemnou formou v rámci dodatku ke SoBKS.

Požadované klientské změny musí být v souladu s harmonogramem prováděných prací na stavbě. Na již realizované stavební práce zhotovitelem stavby nelze uplatňovat klientské změny.

Posouzení a kategorizace klientských změn do jednotlivých variant je v kompetenci projektového manažera pí. Vladimíry Humpolíkové.

Podmínky a termíny uplatnění klientských změn

Základní podmínkou pro uplatnění klientských změn klientem/budoucím kupujícím je:

- a) řádné uzavření a plnění rezervační smlouvy/SoBKS na příslušný rodinný dům,
- b) včasné a úplné uhrazení všech zálohových plateb vyplývajících z platebního kalendáře.

Termíny uplatnění klientských změn:

- 1) Do 14 dnů od podpisu rezervační smlouvy a nejpozději při podpisu SoBKS jsou možné klientské změny dispozic hrubé stavby, ležaté kanalizace či jiného požadavku (za podmínky, že dosud nedošlo k realizaci nebo že tato změna není již z jiného objektivního důvodu možná).
- 2) Klient/budoucí kupující dodá podklady pro realizaci vnitřních rozvodů ZTI a elektro do 1 měsíce od podpisu SoBKS. Nebude-li dodáno, pokračuje developer/budoucí prodávající dle standardního provedení (za podmínky, že dosud nedošlo k realizaci nebo že tato změna není již z jiného objektivního důvodu možná).
- 3) Klient/budoucí kupující dodá podklady pro realizaci obkladů/dlažeb, podlah a dveří do 2 měsíců od podpisu SoBKS. Nebude-li dodáno, pokračuje developer/budoucí prodávající dle standardního provedení (za podmínky, že dosud nedošlo k realizaci nebo že tato změna není již z jiného objektivního důvodu možná).

V závislosti na tom, v jakém stavu se daná budova nachází si developer/budoucí prodávající vyhrazuje právo na změnu výše uvedených termínů.

Po projednání a odsouhlasení požadavků klienta/budoucího kupujícího bude rozsah požadované klientské změny zaznamenán v:

- a) závazné objednávce;
- b) grafickém schématu, pokud to bude charakter změny vyžadovat;
- c) objednávka bude zaslána projektantovi stavby, který klientské změny nacení;
- d) objednávka bude zaslána dodavateli stavby, který klientské změny nacení;
- e) cenová kalkulace se odsouhlasí podpisem písemného dodatku ke SoBKS;



- f) po úhradě příslušných poplatků a nákladů na klientskou změnu bude klientská změna předána k realizaci.

Pokud nedojde mezi klientem/budoucím kupujícím a developerem/budoucím prodávajícím k dohodě o rozsahu nebo ceně za provedení klientské změny, bude stavba provedena ve standardním provedení určeném developerem/budoucím prodávajícím dle přílohy SoBKS.

Po odsouhlasení příslušné klientské změny, tj. po uzavření písemného dodatku ke SoBKS bude každý další požadavek brán jako nová objednávka.

Úhrada klientských změn

Nevratný poplatek za zpracování klientské změny dle příslušné kategorie hradí klient/budoucí kupující vždy a v plné výši po vystavení faktury developerem/budoucím prodávajícím, a to po předchozím odsouhlasení žádosti o provedení klientské změny z jeho strany, tj. po prověření, zda požadovanou klientskou změnu je možno realizovat.

Náklady projekčních prací hradí klient/budoucí kupující po konzultaci s projektantem, a po odsouhlasení ceny za projekční práce. Na základě potvrzené objednávky následně uhradí klient/budoucí kupující 100 % této ceny.

Náklady stavebních prací a materiálů nad rámec standardního provedení na základě odsouhlasení cenové kalkulace klientem/budoucím kupujícím hradí klient/budoucí kupující po vystavení faktury, přičemž 50 % z odsouhlasené ceny příslušné klientské změny hradí klient/budoucí kupující ihned a dalších 50 % až po realizaci klientských změn.