



## **KLIENSKÉ ZMĚNY**

### **1. Uplatňování klientských změn**

Klientské změny je možné provést až po podepsání Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále SoSBK). Z důvodu provázanosti klientských změn (dále „KZ“) s časovým harmonogramem výstavby budou zhotovitelem stanoveny mezní termíny pro nahlášení požadavků těchto změn, později mohou být přijímány jen na základě individuální dohody. Realizaci klientských změn nesmí dojít k prodloužení termínu celé stavby.

### **2. Zásady klientských změn**

Klientskou změnou je považována **změna, záměna nebo úprava standardního provedení bytu** – např. změna dispoziční (posunutí dveří, změna umístění přiček, uspořádání sanitárního vybavení v koupelně), úpravy elektroinstalace a rozvodů, změny vybavení bytu oproti stanovenému standardu (změna sanitárního vybavení koupelen a WC, obkladů, dlažby, podlahové krytiny, typu vnitřních dveří apod.)

**Vzhledem k celkové organizaci stavby a dodržení záručních garancí, si klient nemůže sám zajišťovat dodávky materiálu nezbytných k provedení KZ. Veškeré práce, včetně realizace klientských změn, jsou prováděny hlavním zhotovitelem stavby.**

**Výhradním dodavatelem standardního a nadstandardního vnitřního vybavení je firma THORN Metal s.r.o. (IMAGINE INTERIER), sídlící na adrese Slovanská tř. 172, Plzeň.**

V případě, že si budoucí kupující vybere materiál či zařizovací předměty (obklady, dlažby, podlahové krytiny, vnitřní dveře, sanitární vybavení apod.) v nižší cenové nabídce než je stanovený standard bytové jednotky, rozdíl ceny NEBUDE vyplácen, ani odečítán od celkové ceny bytové jednotky a je považován za standard, který je zahrnutý v ceně bytové jednotky.

### **3. Kategorie klientských změn**

Klientské změny jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu, spojenou s administrativními náklady na její zpracování. Výše poplatku bude stanovena po zařídění klientské změny do konkrétní kategorie.

Klientské změny se dělí do čtyř kategorií v závislosti na složitosti změn požadovaných kupujícím.

#### **Klientská změna č. 1 (KZ 1) – ZDARMA**

- Záměna položek stanoveného realizačního standardu ( záměna typu obkladu, dlažeb, podlahové krytiny, vnitřních dveří apod.) bez nutnosti úprav podkladů

- Záměna standardních typů zařizovacích předmětů (baterie, sprch. zástěny, vany, umyvadla, zásuvek, vypínačů) bez nutnosti jiných zásahů

Záměny položek stanoveného standardu jsou provedeny ve stejné cenové relaci.

### **Klientská změna č. 2 (KZ 2) – poplatek 2500 Kč vč. DPH + individuální kalkulace**

- úprava KZ 1, které vyžadují změnu výměr (např. obkladů, dlažeb, podlahové krytiny apod.), a pak změnu ceny.

### **Klientská změna č. 3 (KZ 3) – poplatek 3000 Kč vč. DPH + individuální kalkulace**

- záměna standardního typu vybavení za tzv. nadstandardní s doplatkem (obklady, dlažby, podlahové krytiny, sanitární vybavení apod.), která nevyžaduje změnu instalačních rozvodů či konzultaci s projektantem. Jedná se výměnu kus za kus stejného druhu, případně o změnu celkové výměry povrchových úprav, kdy dochází ke změně jednotkové ceny za klientem zvolené výrobky.
- drobné úpravy nevyžadující konzultaci s projektantem (např. záměna standardního typu dveří bez změny rozměru dveřního otvoru, změna výšky obkladů – doplnění obkladů, nepatrný posun dveří nebo zrušení dveří v příčce)

### **Klientská změna č. 4 (KZ 4) – poplatek 4500 Kč vč. DPH + individuální kalkulace**

#### **práce projektanta – 5000 Kč vč. DPH**

- změny vnitřní dispozice v rámci bytové jednotky – např. posuny, prodloužení, zkrácení příček, změny velikosti dveřních otvorů apod.
- změny dispozice koupelen, WC
- změny instalací (ZTI, elektroinstalace, vzduchotechnika, topení) vyvolané změnou dispozice
- přidání vývodů pro osvětlení, změny rozvodů v kuchyňských koutech
- navyšování počtu/změna pozic zásuvek a vypínačů – silnoproud
- venkovní žaluzie, venkovní rolety
- změna v systému topných těles (např. podlahové vytápění)
- ostatní změny vyžadující práci projektanta

#### **4. Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn**

Kupující v okamžiku, kdy uzavře smlouvu o budoucí smlouvě kupní, má možnost požadovat klientské změny, nejpozději však ve stanovených termínech pro uplatnění klientských změn. Pokud klient včas neuskuteční výběr materiálu u dodavatele stavby ve stanovených termínech, bude byt zrealizován ve standardním provedení.

Po nahlášení požadovaných klientských změn Vám vypracujeme individuální celkovou cenovou kalkulaci nákladů na realizaci požadovaných klientských změn (která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce dle určené kategorie KZ, budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání). Po vypracování kalkulace bude klient vyzván k jejímu projednání a schválení. Klient je povinen vyjádřit se k nové kalkulaci co nejdříve, nejpozději do 3 pracovních dnů od zaslání.

Potvrzení klientských změn bude provedeno na základě oboustranně písemně potvrzené cenové kalkulace a bude s klientem sepsán „změnový list“, který bude ve formě dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále SoSBK). Po schválení „změnového listu“ je kupující povinen zaplatit nevratnou finanční úhradu za zpracování klientské změny dle určené kategorie do termínu stanoveného v dodatku SoSBK. Pokud nebude klientem uhrazen poplatek, klientská změna nebude předána k dalšímu zpracování.

V případě, že klient nebude souhlasit s cenovou kalkulací a od klientské změny z kteréhokoliv důvodu odstoupí, klientovi propadá nevratný poplatek za zpracování klientské změny.